

# SENATO DELLA REPUBBLICA

---

XIX LEGISLATURA

---

Doc. XV  
n. 69

## RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo  
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

(Esercizio 2021)

---

Comunicata alla Presidenza il 12 aprile 2023

---





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>Immobiliarium</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**

<b>ATTIVO</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Var. assoluta</b>	<b>Var. % 2021/2020</b>
<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>
<b>PASSIVO</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Var. assoluta</b>	<b>Var. % 2021/2020</b>
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**

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
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 esposte 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.





SOSTENIBILITÀ

Bilancio Consuntivo  
2021



## INDICE

<b>GLI ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>	<b>2</b>
<b>LO SCENARIO ECONOMICO NEL 2021</b>	<b>3</b>
• FATTI DI RILIEVO ESERCIZIO 2022	17
<b>RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO AL 31.12.2021</b>	<b>23</b>
• IL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE	68
<b>I PROSPETTI CONTABILI AL 31.12.2021</b>	<b>73</b>
• LO STATO PATRIMONIALE ATTIVO (SINTETICO)	74
• LO STATO PATRIMONIALE ATTIVO (ANALITICO)	75
• LO STATO PATRIMONIALE PASSIVO (ANALITICO)	77
• LO STATO PATRIMONIALE PASSIVO (SINTETICO)	78
• IL CONTO ECONOMICO (FORMA SCALARE SINTETICO)	79
• IL CONTO ECONOMICO (FORMA SCALARE ANALITICO)	80
• IL CONTO ECONOMICO (SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE SINTETICO)	83
• IL CONTO ECONOMICO (SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE ANALITICO)	84
• RENDICONTO FINANZIARIO CONSUNTIVO 2021	88
<b>LA NOTA INTEGRATIVA E I CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>89</b>
<b>COMMENTO ALLO STATO PATRIMONIALE</b>	<b>101</b>
• LE ATTIVITA'	102
• IL PATRIMONIO NETTO	127
• LE PASSIVITA'	128
• I CONTI D'ORDINE	141
<b>COMMENTO AL CONTO ECONOMICO</b>	<b>143</b>
• LA GESTIONE ECONOMICA	144
• LA GESTIONE CORRENTE	146
• LA GESTIONE MATERNITA'	155
• LA GESTIONE PATRIMONIALE	157
• ALTRI RICAVI	171
• ALTRI COSTI	173
<b>DOCUMENTAZIONE DI CUI AL D.M. 27 MARZO 2013</b>	<b>193</b>
• CONTO ECONOMICO SINTETICO D.M. 27 MARZO 2013	208
• CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA - ENTRATE	210
• CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA - USCITE	213
• IL RENDICONTO FINANZIARIO CONSUNTIVO 2021	219
• PIANO DEGLI INDICATORI DEI RISULTATI	220
• CONSUNTIVO 2019 – RACCORDO D.M. 27 MARZO 2013	221
<b>ALLEGATI DI BILANCIO</b>	<b>227</b>
• ASSEGNI EX COMBATTENTI	228
• IL PATRIMONIO IMMOBILIARE	229
• IL PATRIMONIO MOBILIARE	233
<b>RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2021</b>	
<b>RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2021</b>	



## GLI ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

### COMPONENTI L'ASSEMBLEA DEI RAPPRESENTANTI

#### ▣ Abruzzo e Molise

1. Notaio DE GALITIIS Luigi
2. Notaio DE PAOLA Ottavio
3. Notaio MAGNANTE TRECCO Federico

#### ▣ Basilicata (inclusa Salerno)

4. Notaio DE STEFANO Rubina
5. Notaio NOBILE Vito

#### ▣ Calabria

6. Notaio IERACI Franca
7. Notaio TROTTA Italo

#### ▣ Campania (esclusa Salerno)

8. Notaio D'AMORE Pellegrino
9. Notaio MARTONE Domenico
10. Notaio SACCA' Maria Rosaria
11. Notaio SORGENTI degli UBERTI Luigi

#### ▣ Emilia-Romagna

12. Notaio CIACCI Barbara
13. Notaio DELLO RUSSO Andrea
14. Notaio MOSCATIELLO Roberto
15. Notaio ROSSI Mario
16. Notaio UGOLOTTI Paola
17. Notaio ZANICHELLI Luigi

#### ▣ Lazio

18. Notaio CARRAFFA Renato
19. Notaio CERINI Francesca
20. Notaio MOTTURA Lorenzo
21. Notaio NIGRO Angelo
22. Notaio PAPPALARDO Antonio
23. Notaio PASTORE Paola
24. Notaio PERILLO Luigi
25. Notaio QUATTOCIOCCHI Carla

#### ▣ Liguria

26. Notaio GUIDI Duccio
27. Notaio INFANTINO Rocco Paolo
28. Notaio PARODI Stefano

#### ▣ Lombardia

29. Notaio BARBAGLIO Giovanni
30. Notaio BAROSI Pierpaolo
31. Notaio BORTESI Alessandra
32. Notaio CAVAGNA Carlo
33. Notaio GERNIA Mariagrazia
34. Notaio GIROLA Enrico
35. Notaio LESANDRELLI Francesco
36. Notaio MARAGLIANO Francesco
37. Notaio MELLI Vincenzo
38. Notaio MORELLI Nicoletta
39. Notaio ROVERA Sergio
40. Notaio TORNAMBE' Massimiliano

#### ▣ Marche e Umbria

41. Notaio MIGLIORI Daniele
42. Notaio SARTORE Andrea
43. Notaio SCIAPICHETTI Benedetto
44. Notaio SCOCCIANTI Andrea

#### ▣ Piemonte e Valle D'Aosta

45. Notaio BASSO Letizia
46. Notaio CATALANO Maddalena
47. Notaio LIMONTINI Claudio
48. Notaio MARZANI Antonio
49. Notaio PILOTTI Ottavio
50. Notaio PREVETE Grazia
51. Notaio TESTA Michele

#### ▣ Puglia

52. Notaio ARMENIO Alessandro
53. Notaio CITO Giandomenico
54. Notaio CONSOLO Salvatore
55. Notaio PEPE Marco
56. Notaio TAVASSI Andrea

#### ▣ Sardegna

57. Notaio LUCIANO Alberto
58. Notaio MANIGA Luigi

#### ▣ Sicilia

59. Notaio FALCO Giovanna
60. Notaio GRASSO Alfredo
61. Notaio GRECO Filomena
62. Notaio MESSINA Sebastiano
63. Notaio SAGUTO Pierina
64. Notaio SPANO' Vita

#### ▣ Toscana

65. Notaio ACCIAIOLI Francesca
66. Notaio BARTOLINI Barbara
67. Notaio COLONNA ROMANO Eduardo
68. Notaio NOTARO Roberta
69. Notaio TAMMA Francesco Paolo

#### ▣ Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia

70. Notaio AVELLA Piero
71. Notaio CARRARETTO Paolo
72. Notaio CAVALLO Cosimo
73. Notaio FANTIN Andrea
74. Notaio FIENGO Anna Maria
75. Notaio PANTOZZI Paolo
76. Notaio PAPARO Massimo
77. Notaio RASULO Giuseppe

#### ▣ Notai IN PENSIONE

78. Notaio BARCA Massimo
79. Notaio LA CAVA Virgilio
80. Notaio MADIO Nicola
81. Notaio MARCOZ Guido
82. Notaio SANTUCCI Maria Rosaria
83. Notaio STELLA Massimo

### COMPONENTI IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

#### Presidente

Notaio NARDONE Francesco Giambattista \*

#### Vice Presidente

Notaio BOLOGNINI Carlo \*

#### Segretario

Notaio BUTA Grazia \*

#### Consiglieri

Notaio CAPOCASALE Giulio  
Notaio CASADEI Lauro  
Notaio CLARICH Paola  
Notaio CORSI Alessandro  
Notaio FABBROCINI Giulia \*  
Notaio FATUZZO Raffaele  
Notaio GILI Gustavo  
Notaio MELE Mario\*  
Notaio MONTALI Roberto \*  
Notaio MONTALTI Giuseppe  
Notaio PAPPALARDI Vincenzo  
Notaio SIMONE Beatrice \*

#### Notai in pensione

Notaio BARZELLOTTI Bruno  
Notaio MOBILIO Prospero  
Notaio POMA Antonino

### COMPONENTI IL COLLEGIO SINDACALE

#### Presidente

Dott. RUSSO Cesare \*  
*Rappresentante Ministero della Giustizia*

#### Componenti

Dott.ssa CATAUDO Enza \*  
*Rappresentante Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali*

Dott. BILARDO Salvatore \*  
*Rappresentante Ministero dell'Economia e delle Finanze*

Notaio POETA Stefano \*

Notaio SOMMA Enrico \*

#### DIRETTORE GENERALE

Dott. LOMBARDI Danilo

\* *altresi componenti il Comitato Esecutivo*

# Lo Scenario Economico

# 2021

SOSTENIBILITÀ

Bilancio Consuntivo  
2021

## Lo scenario economico nel 2021

Secondo le recenti stime del Fondo Monetario Internazionale, il **2021** ha fatto registrare una **crescita economica globale** del **+5,9%**, in leggero miglioramento rispetto alle precedenti stime del 4° trimestre del 2021 (+4,2%) e in grande ripresa rispetto al dato del 2020, ovviamente impattato dall'effetto pandemico (-3,1%). L'anno viene giudicato dagli analisti "fuori dall'ordinario" in quanto in uno scenario sanitario ancora complesso, e non del tutto risolto a causa dell'insorgere di **nuove varianti del virus**, si è assistito ad una graduale ripresa economica sostenuta dal **successo delle campagne vaccinali** messe in atto dai vari paesi a livello globale e da politiche di sostegno economico e monetario senza precedenti.

In Europa il **Piano di Ripresa "Next Generation EU"** ha permesso la definizione di una prospettiva univoca e comune (a lungo mancata) e che oggi si sta lentamente indirizzando verso lo sviluppo sostenibile e la trasformazione digitale. Di questo clima ha beneficiato anche l'Italia, anch'essa proiettata verso profondi cambiamenti strutturali grazie ai contenuti del **"Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" (PNRR)**.

Oltre alla pandemia non ancora sconfitta, il 2021 ha evidenziato alcuni **"temi caldi"**:

- la ripresa dell'**inflazione**, la quale rischia di frenare i consumi e di aumentare il divario tra le diseguaglianze sociali
- le crescenti **difficoltà di approvvigionamento di materie prime e di risorse energetiche**
- la sempre maggiore attenzione ai **temi ESG** e della **transizione ecologica**
- i **difficili equilibri internazionali** nell'ambito di un **quadro geopolitico** intessuto di numerosi **elementi di fragilità**.

Nella tabella riepiloghiamo in sintesi la **crescita delle principali economie mondiali** negli ultimi sei anni (dati destagionalizzati e concatenati):

Paese	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mondo	3,2	3,8	3,7	2,9	-3,1	5,9
Usa	1,5	2,4	2,9	2,3	-3,4	5,6
Area Euro	1,8	2,4	1,8	1,2	-6,4	5,2
Italia	0,9	1,6	1,0	0,3	-8,9	6,2
Regno Unito	1,9	1,8	1,4	1,4	-9,4	7,2
Germania	1,9	2,5	1,5	0,6	-4,6	2,7
Francia	1,2	2,3	1,5	1,3	-8,0	6,7
Spagna	3,3	3,0	2,5	2,0	-10,8	4,9
Giappone	0,9	1,9	0,9	0,7	-4,5	1,6
Cina	6,7	6,9	6,6	6,1	2,3	8,1
India	7,1	6,7	7,3	4,2	-7,3	9,0
Brasile	-3,5	1,1	1,3	1,1	-3,9	4,7
Russia	-0,2	1,5	1,7	1,3	-2,7	4,5**

\*Fonti: IMF, World Economic Outlook (January 2022) – Estimates

\*\* Il dato non tiene conto dello scoppio del conflitto Russia-Ucraina

A livello globale le Banche Centrali mondiali (FED, BCE, Bank of Canada, Bank of Japan e Banca Centrale Svizzera) ed i Governi hanno gradualmente continuato ad assicurare liquidità e stabilità al sistema, dopo i massicci interventi operati nel corso del 2020 (**tagli dei tassi di interesse, lancio di programmi di “Quantitative Easing” (QE), piani finanziari di sostegno alle diverse economie**).

Per quanto concerne le **economie avanzate**, esse in generale sono state in grado di fornire un ampio sostegno fiscale a famiglie e ad imprese e le banche centrali lo hanno rafforzato e sostenuto con un ampliamento delle proprie politiche monetarie. Per quanto concerne le **economie dei Paesi Emergenti**, esse hanno tracciato percorsi di ripresa del tutto simili.

Negli **Stati Uniti** l'attività economica ha evidenziato una forte ripresa con un **PIL** in crescita del **+5,6%**

Il Presidente democratico Joe Biden, dopo la sua “sofferta” elezione e gli scontri messi in atto dai sostenitori del Presidente uscente Donald Trump e dopo avere annunciato la sua idea di politica estera, ha messo in atto una inversione di tendenza rispetto al suo predecessore con una serie di proposte di bilancio e di ordini esecutivi che, in poco tempo, hanno smantellato una serie di atti emanati dal predecessore i quali avevano impattato enormemente sull'immagine del Paese e sui rapporti con i partners europei e con la Cina (es. politica anti immigrazione, taglio dei fondi destinati all'ampliamento del muro al confine con il Messico, dazi commerciali, armi d'assalto e immunità dei produttori, rientro degli Usa nell'accordo di Parigi sul cambiamento climatico).

Il mercato del lavoro, dopo essere stato fortemente impattato nel 2020 dalla crisi economica dovuta alla pandemia, con il **tasso di disoccupazione** che era passato dal minimo degli ultimi 19 anni del dicembre 2019 (3,5%) al dato fatto registrare a dicembre 2020 (6,7%), ha recuperato nel corso del 2021 attestandosi sul livello del 4,7%.


A dicembre 2021 si evidenziava una leggera decrescita della **produzione industriale** del -0,1%, inferiore sia alle stime degli analisti (+0,2%) che al dato precedente (0,8%). La **capacità di utilizzo degli impianti**, al 74,50% a fine 2020, è migliorata attestandosi al 76,50%, in rialzo rispetto al dato precedente (76,6%) ma leggermente al di sotto rispetto alle stime degli analisti (77,00%).

L'indice **ISM Manifatturiero** (“Institute for Supply Management”), attestatosi a fine dicembre al 58,70%, più o meno in linea con il dato di fine 2020 del 60,70%, appare più basso sia del dato precedente (61,10%) che delle stime degli analisti (60,00%) e il suo sottoindice **PMI (“Purchasing Manager’s Index”)**, attestatosi a dicembre al 57,00% (rispetto al 57,10% di fine 2020), si sono posizionati comunque attorno o al di sopra della soglia di 50 (che secondo gli analisti evidenzia un settore in espansione). Tali indicatori, basati su di una indagine rivolta ai responsabili degli acquisti di circa 300 imprese statunitensi, forniscono agli operatori importanti segnali sul settore manifatturiero ed hanno un forte impatto sui mercati che reagiscono immediatamente a variazioni inattese od improvvise degli stessi.

Nel corso del 2021 si è assistito ad una impennata dell'**inflazione**. Negli Stati Uniti a dicembre l'indice dei prezzi al consumo (CPI), compresi i beni alimentari e l'energia, ha registrato una leggera variazione su base mensile (+0,5%) ma un incremento di ben il +7,00% su base annuale, in linea sia con il dato del mese precedente che con le stime.

La **Federal Reserve (FED)**, nel corso del 2021, ha mantenuto i tassi fermi sullo 0,00%. Ricordiamo infatti che nel corso del 2020 la politica monetaria della Banca Centrale statunitense





aveva gradualmente portato il livello dei tassi americani dall'1,50% di fine 2019 allo 0,00% di fine anno.

Anche nell'Area Euro l'attività economica ha evidenziato una forte ripresa con un **PIL** in crescita del +5,2% (rispetto a -6,4% del 2020).

Il mercato del lavoro, dopo essere stato fortemente impattato nel 2020 dalla crisi economica dovuta alla pandemia, con il **tasso di disoccupazione** attestatosi all'8,3% a fine 2020, ha leggermente recuperato nel corso del 2021 attestandosi sul livello del 7,0%, in linea con le previsioni (7,1%) e leggermente più basso rispetto al dato precedente (7,2%).

Nell'esercizio si è assistito ad una impennata dell'**inflazione**. A dicembre i prezzi al consumo nella zona Euro hanno registrato una variazione del +0,4% su base mensile ma un incremento di ben il +5,0% su base annuale, in linea sia con le previsioni degli analisti che con il dato del mese precedente.

Il dato sulla **Produzione Industriale** dell'area del mese di dicembre ha evidenziato un miglioramento rispetto allo scorso esercizio. Il dato mensile ha fatto registrare un +1,2% mentre il dato annuale ha fatto registrare un +1,6%. Ricordiamo che i relativi dati del 2020 si erano attestati al -1,6% (m/m) e al -0,8% (a/a).

La **BCE** nel corso del 2021, come nei due esercizi precedenti, ha mantenuto la propria politica monetaria espansiva ed ampiamente accomodante, senza alcun aumento dei tassi di interesse ufficiali (stabili allo 0,00%). La Banca centrale europea lascia, come atteso, i tassi d'interesse fermi: il tasso principale rimane a zero, il tasso sui depositi a -0,50% e il tasso sui prestiti marginali a 0,25%.

In riferimento ai principali paesi, anche in **Germania** - normalmente il traino dell'area - l'economia non ha evidenziato lo slancio visto in altri paesi dell'Area evidenziando un **PIL** a + 2,7%, contro il -4,6% del 2020.

In dicembre il **tasso di disoccupazione** nel Paese è leggermente sceso portandosi al 5,2% (rispetto al 6,1% di fine 2020, sostanzialmente in linea con il dato precedente e con le stime degli analisti (5,3%).

L'**inflazione** tedesca a dicembre ha rispettato le attese degli analisti facendo registrare un indice dei prezzi al consumo (CPI) con uno scostamento mensile del +0,50% ed un dato anno su anno del +5,3%, in linea rispetto al dato precedente e alle previsioni degli analisti.

La **Produzione Industriale** del Paese appare ancora in peggioramento e in sofferenza e non sui livelli normali del Paese. Il dato di dicembre 2021 ha evidenziato sul mensile un -0,3% (+0,00% a fine 2020), mentre il dato annuo si è attestato al -4,1% (-1,00% a fine 2020), dato peggiore sia rispetto al dato precedente (-2,4%) che rispetto alle attese degli analisti (-3,6%).

Nel 2021 l'economia del **Regno Unito**, ormai fuori dall'Unione Europea per effetto della Brexit concretizzata il **31 gennaio 2020**, ha evidenziato un importante recupero evidenziando un **PIL** in crescita del +7,2% rispetto al -9,4% di fine 2020.

La **Produzione Industriale** a dicembre 2020 ha evidenziato un +0,3% mese su mese, in peggioramento rispetto al dato precedente (+1,0%) ma in leggero miglioramento rispetto alle



stime (+0,1%). Il dato annuo si è attestato al +0,4%, in miglioramento rispetto al dato precedente (+0,1%) ma al di sotto delle stime (+0,6%).

In dicembre il **tasso di disoccupazione** nel Paese è leggermente sceso portandosi al 4,7% (rispetto al 7,4% di fine 2020), leggermente al di sotto del dato precedente e delle stime degli analisti (4,9%).

L'economia della **Francia** ha evidenziato un evidente miglioramento del suo **PIL** rispetto all'anno precedente (+**6,7%** rispetto al **-8,0%** del 2020).

In discesa è apparsa la **produzione industriale** nel mese di dicembre. Nel periodo in esame, l'output complessivo della seconda economia europea ha mostrato una flessione del -0,2%, dato peggiore rispetto al -0,4% di novembre e ad una stima del +0,5%, mentre su base annua ha registrato una crescita in flessione del -0,5%, in linea sia con il dato precedente che con le stime.

In dicembre il **tasso di disoccupazione** nel Paese è leggermente migliorato portandosi al 7,4% (rispetto all'8,00% di fine 2020), leggermente al di sotto del dato precedente (8,1%) e delle stime degli analisti (7,8%).

Il **PIL** della **Spagna** ha evidenziato un dato del **+4,9%**, rispetto al **-10,8%** del 2020. Dopo la Germania, è il peggior dato dell'area Euro per il 2021.

La **Produzione Industriale** del Paese appare in leggero miglioramento. Il dato di dicembre 2021 ha evidenziato un -2,6% mese su mese, in peggioramento rispetto al dato precedente (+4,5%) e rispetto alle stime (-0,5%). Il dato annuo si è attestato al +1,3%, anch'esso ben al di sotto del dato precedente (+4,8%) e delle stime (+4,4%).

In dicembre il **tasso di disoccupazione** nel Paese è leggermente migliorato portandosi al 13,3% (rispetto al 16,13% di fine 2020), leggermente al di sotto del dato precedente (14,57%) e delle stime degli analisti (14,20%).


Nel 2021 il **Pil** in **Grecia** ha fatto registrare un **+6,7%**, rispetto al **-10,0%** di fine 2020. Anche le previsioni per il 2022 e il 2023 sono positive, rispettivamente +4,8% e +3,9%.

La crescita del PIL ellenico si sta fondando sul miglioramento del tessuto imprenditoriale del Paese grazie anche all'attuazione del "**Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza**" (PNRR) che sta piano piano rafforzando gli investimenti. Secondo una analisi dell'Ocse le esportazioni elleniche dovrebbero continuare a crescere grazie ad una ripresa della domanda globale e del turismo e, conseguentemente, anche gli investimenti ed i consumi privati dovrebbero seguire questo andamento in maniera graduale.

La **Produzione Industriale** del Paese ha evidenziato nel 2020 un dato del +8,1% (contro un +3,3% di fine 2020).

La **disoccupazione**, pur migliorando, è rimasta sensibilmente elevata passando dal livello del 16,1% del dicembre 2020 al 13,3% del dicembre 2021. Ricordiamo che nel luglio del 2020 il tasso di disoccupazione aveva toccato un picco del 18,3%.

E' di qualche giorno fa la notizia che, con ben due anni di anticipo rispetto alle aspettative, la **Grecia** rimborserà l'ultima tranche del prestito che ha ottenuto nel 2010 dal **Fondo Monetario Internazionale** per far fronte alla crisi del debito pubblico che l'ha vista tra i protagonisti della crisi finanziaria a partire dal 2009. La Grecia già dal 2018 riesce a rimborsare le tranche in modo anticipato ed ora ha ufficialmente presentato la richiesta di rimborsare



completamente il debito con il FMI dichiarando che il Paese prevede di completare l'operazione entro la fine del mese di marzo 2022. La Grecia segue una strategia prudente e responsabile nella gestione dei conti pubblici e delle emissioni anche se, nonostante le promozioni di rating degli ultimi due anni, le emissioni domestiche non sono ancora tornate al livello 'investment grade.

Secondo il Governo greco, nonostante vi sia stato un aumento della spesa pubblica per contrastare la crisi sanitaria da Covid 19, il Paese potrebbe tornare a registrare già dal 2023 un avanzo primario "realistico".

Il **debito pubblico** resta sotto osservazione avendo toccato una punta di oltre il 200% rispetto al PIL, e le stime dell'OCSE vedono una graduale discesa dello stesso attorno al 180% nei prossimi due anni. Occorre anche considerare che ben l'80% del debito è in mano ai creditori pubblici (UE, BCE e, in misura ormai residuale FMI) e che la restituzione anticipata del prestito non solo potrebbe portare ad una riduzione del debito di circa l'1,0% ma anche ad un risparmio della spesa per interessi per circa 50,0 milioni di euro.

Il **Giappone** ha realizzato un incremento del **PIL** del **+1,6%**, rispetto al **-4,5%** del 2020, con un **tasso di disoccupazione** leggermente in calo al 2,7% (in linea rispetto alle stime), rispetto al 2,9% di fine 2020. Il **tasso d'inflazione** risulta essere passato dal -1,2% di fine 2020 al +0,8% di fine 2021, in crescita rispetto al dato precedente (+0,6%) ma al di sotto del livello stimato dagli analisti (+0,9%) e, comune, ancora lontano dall'obiettivo fissato al 2,0% dalla Banca Centrale del Paese. La **produzione industriale**, nel mese di dicembre, è rimasta sul livello del mese precedente (-1,00%) mentre il dato annuo ha invece espresso una evidente inversione di tendenza attestandosi al +2,7%, rispetto al dato del -2,6% del 2020.

L'**indice dei prezzi al consumo** (CPI) annuale anche in questo caso evidenzia un incremento dell'inflazione passando dal livello di -1,2% del dicembre 2020 al livello di +0,8% del dicembre 2021.

La **Bank of Japan (BoJ)**, ha continuato anche nel 2021 a mantenere inalterata l'impostazione accomodante della propria politica monetaria. Come nel 2020, quindi, la politica monetaria giapponese si è mantenuta ultraespansiva con un "allentamento quantitativo e qualitativo" avviato ormai 8 anni e mezzo fa e finalizzato sempre al raggiungimento del target di inflazione del 2,0%. Alla fine dell'anno il target dei tassi di interesse di breve termine (al -0,1%) e dei titoli di stato a 10 anni (attorno allo zero) sono pertanto rimasti invariati. La Banca Centrale giapponese ha tuttavia deciso di ridurre le misure di sostegno (programma di acquisti di corporate bond e di commercial bond) lanciate con l'esplosione della pandemia Covid-19 annunciando un graduale inizio di "tapering" su tali acquisti. A partire dal prossimo aprile, la Bank of Japan (BoJ) ridurrà gradualmente gli acquisti di corporate bond e commercial paper, riportandoli ai livelli pre-pandemia.

Anche la **Cina** ha chiuso l'anno con un **PIL** in netto miglioramento al **+8,1%** rispetto al **+2,3%** del 2020. Ricordiamo come il dato sulla crescita economica del Paese dello scorso anno rappresentasse il livello minimo degli ultimi 30 anni, cioè l'espansione annuale meno robusta dal 1990 (anno in cui le turbolenze politiche frenarono il PIL su un +3,9%) e, nonostante questo, il dato era apparso agli analisti come una performance espressiva di una forte resilienza del Paese e di una efficace e veloce gestione della pandemia che aveva permesso la veloce riapertura delle attività commerciali e la ripresa delle attività della popolazione. Ricordiamo infatti che la Cina è stato il primo Paese ad essere colpito dalla pandemia da Covid-19 ed è riuscito, in tempi relativamente brevi, a riportare sotto controllo la situazione e il numero dei contagi. In questo modo ha fatto da capofila alla ripresa economica globale fin dall'inizio del secondo trimestre del 2020. Nonostante la evidente crescita del 2021, gli analisti hanno sottolineato che lo slancio dell'economia cinese è notevolmente rallentato nell'ultimo trimestre dell'anno in quanto il PIL è cresciuto solo del +4,0% rispetto al +6,5% del quarto trimestre del 2020, dato migliore rispetto alle previsioni (+3,8%) ma inferiore rispetto al dato di espansione (+4,9%) fatto registrare nel

trimestre precedente. Tale rallentamento è da imputare all'impatto dei nuovi focolai di Covid (variante Omicron) scoppiati nel Paese nella parte finale dell'anno, alle preoccupazioni legate al settore immobiliare, ed ai dati del calo demografico: 10,6 milioni i nuovi nati nel 2021, un -12% rispetto all'anno precedente, il minimo dalla nascita della Repubblica nel 1949. Ulteriori cause potrebbero essere imputate alla diffusione di una serie di indicatori economici recenti, tra cui le vendite al dettaglio e gli investimenti.


La **produzione industriale** ha espresso un dato del +4,3% (+7,3% il dato annuo di fine 2020) mentre l'**indice dei prezzi al consumo (CPI)** si è attestato al +1,5% (contro un +0,2% dell'anno prima) evidenziando anche in quest'area una "fiammata" di inflazione. Il **tasso di disoccupazione** nel Paese è rimasto più o meno stabile al 5,1% (era pari al 5,2% a fine 2020).

Le proiezioni della Banca Mondiale indicano come la **domanda aggregata** cinese continui a spostarsi sempre più verso una domanda privata interna, con investimenti principalmente nel settore manifatturiero che vanno gradualmente a compensare la riduzione di investimenti nel settore delle infrastrutture e in quello immobiliare.

Questo riposizionamento della domanda interna è emblematicamente rappresentato dalla crisi di **Evergrande**, il colosso cinese dell'immobiliare, secondo gruppo immobiliare del Paese, con sede a Shenzhen. La Banca Centrale cinese ha definito nell'immediato il rischio di Evergrande come "controllabile" non dando certezza su eventuali piani di salvataggio da parte del Governo. Tuttavia, l'edilizia cinese rappresenta un settore cruciale nel mercato lavorativo del Paese, con milioni di posti di lavoro e un indotto che ancora assorbe circa un quarto del PIL. Ulteriore preoccupazione su Evergrande riguarda il fatto che i maggiori investitori nella Società sono cinesi, come lo sono anche i creditori e i clienti, con la conseguenza che un suo collasso potrebbe generare un dirompente effetto a catena in tutto il comparto, con alcune aziende più piccole inadempienti o alle prese con gravi problemi di liquidità.

Occorre aggiungere che, è di qualche giorno fa (21 marzo) la notizia di un nuovo rischio "default" per Evergrande, che ha visto nuovamente sospesi i suoi titoli in Borsa ed ha dichiarato di voler proporre, entro sei mesi, una proposta preliminare volta alla ristrutturazione degli oltre 300 miliardi di dollari di debiti accumulati sino ad oggi. La sospensione, la seconda quest'anno, anticipa un obbligo di rimborso previsto di 2 miliardi di dollari per mercoledì e un altro il mese prossimo di 1,4 miliardi di dollari. Un avviso di borsa non specifica le ragioni, ma precisa che "anche tutti i prodotti strutturati relativi alla società" sono stato fermati dalle negoziazioni. La Società era stata etichettata come inadempiente dalle società di rating internazionali a dicembre, dopo che non era riuscito a far fronte ai suoi obblighi per tempo, pur evitando il default. L'azienda ha cercato di vendere attività, con il Presidente (e fondatore) Hui Ka Yan che ha saldato alcuni dei debiti utilizzando la propria ricchezza personale.

Anche **Kaisa Group Holdings**, altro grande sviluppatore immobiliare cinese, non ha effettuato vari pagamenti che erano previsti su bond in dollari in scadenza e ha avviato trattative con i creditori su un piano di ristrutturazione di ampio respiro. La Società ha fatto sapere di non avere pagato capitale e interessi su un bond da 400 milioni di dollari scaduto il 7 dicembre e di avere mancato anche il pagamento di interessi su altri tre bond, per un totale di oltre 105 milioni. Ad oggi Kaisa vede proprie obbligazioni in dollari in circolazione per circa 11,8 miliardi (contro i 20 miliardi di dollari circa riferiti ad Evergrande). Kaisa ha detto di avere avviato trattative con gli obbligazionisti su «un piano organico di ristrutturazione del debito, che copre anche i bond offshore». La società ha già dato incarico allo studio legale Sidley Austin di seguire la vicenda e ha scelto come consulente finanziario Houlihan Loke, specializzato in ristrutturazioni e già consulente di Evergrande e di Fantasia Holding Group, un altro sviluppatore di recente finito in default.



Dopo la politica prudente del 2020, volta a stabilizzare i prezzi e gestire le aspettative di inflazione da parte delle Autorità Monetarie, ed a rafforzare la fiducia del mercato da parte delle Autorità governative, al fine di arrestare il rallentamento della crescita economica dovuto alla pandemia, nell'ultima seduta dell'anno (il 20 dicembre) la **People's Bank of China (PBOC)**, per la prima volta da aprile 2020 (ovvero dal picco della pandemia di coronavirus nel Paese), ha tagliato il tasso di riferimento dei prestiti ad un anno, il cosiddetto "Loan Prime Rate" (LPR) dal 3,85% al 3,80% lasciando invariato al 4,65% il tasso LPR a 5 anni (che influisce sulle consizioni dei prestiti alle aziende e alle famiglie) ed ha dichiarato che il punto focale della politica nel 2022 sarà la stabilità, che "una politica monetaria prudente dovrebbe essere flessibile e appropriata" e che "la liquidità dovrebbe essere mantenuta a un livello ragionevole e ampio". La decisione, ampiamente prevista dagli analisti e dal mercato, puntava ad aumentare la liquidità del sistema bancario per i finanziamenti alle imprese ed ha evidenziato la divergenza della politica monetaria cinese rispetto alle altre grandi banche centrali, le quali sono impostate per un aumento graduale dei tassi di interesse. Nell'ultimo scorcio di anno, inoltre, la Banca Centrale cinese ha ridotto per la seconda volta il coefficiente di riserva obbligatorio per le banche, tagliandolo dello 0,5% all'8,4% allo scopo di liberare circa 1.200 miliardi di yuan (circa 188,3 miliardi di dollari) di liquidità di lungo termine a sostegno dell'economia reale ma soprattutto del settore immobiliare del Paese.

Dopo il dato negativo del **-2,7%** riferito al 2020, in **Russia** il **PIL** del 2021 è migliorato attestandosi al **+4,5%**. Nella seconda parte dell'anno la situazione pandemica ha continuato a peggiorare risentendo della chiusura forzata delle attività commerciali attuata attraverso un decreto presidenziale con il quale - dal 30 ottobre- era stato introdotto un regime di giorni non lavorativi con il mantenimento dei salari per i dipendenti. Secondo le stime governative tale blocco sarebbe dovuto costare alle imprese un totale di 60 miliardi di rubli; le Autorità del Paese hanno versato 27 miliardi di rubli di mancato reddito, pagando un salario minimo per ogni dipendente delle industrie colpite dal "lock-down".

La Banca Centrale ha deciso di agire "duramente" per limitare i danni al Paese, cercando di mantenere il tasso di inflazione al 7,5% al fine di rafforzare il rublo, anche sullo sfondo della situazione nel mercato mondiale energetico, dove la Russia continuava a svolgere il ruolo di leader. Anche secondo il **Fondo Monetario Internazionale (FMI)** le stime per le prospettive future del Paese non erano rosee; infatti, nell'ultimo Outlook dell'anno, il Fondo ha dichiarato che la crescita economica russa, nei prossimi cinque anni, avrebbe rallentato incrementando in tal modo il divario con le altre economie mondiali. Secondo i dati dell'FMI, alla fine del 2021, la quota che la Russia occupava nell'economia mondiale era scesa ai livelli più bassi (3,075%) mai toccati negli ultimi venti anni. Le stime del Fondo indicavano che tale quota avrebbe dovuto continuare a diminuire anche nei successivi cinque anni, sino a giungere al 2,83% nel 2026, prevedendo in tal modo un ritorno dell'economia agli indici di "default" del 1998. Anche le previsioni di crescita del PIL erano state riviste al ribasso (nel 2026, il tasso di crescita dell'economia russa era visto rallentare al +1,6%).

La **produzione industriale** ha espresso un dato positivo del +6,1% (contro il dato negativo del -0,2% di fine 2020). Il **tasso di inflazione** alla fine dell'anno si è attestato all'8,39% (contro il 4,91% dello scorso anno).

Il **tasso di disoccupazione**, al 5,9% a fine 2020, a fine 2021 era apparentemente migliorato attestandosi al 4,3%, in linea sia con il dato precedente che con le stime degli analisti.

Ricordiamo che la **Banca Centrale russa**, pur utilizzando per anni una politica di tassi di interesse elevati, dopo l'aumento degli stessi nel 2015 a quasi il 17%, negli anni seguenti ha iniziato gradualmente ad operare dei tagli per cercare di ridurre le pressioni inflazionistiche e di

stimolare i consumi. Così i tassi, al 6,5% a fine 2019, nel corso del 2020 erano stati ritoccati per ben quattro volte (nell'arco di otto sedute) e portati al livello del 4,25% alla fine dell'anno. Nel corso del 2021, invece, la Banca di Russia ha invertito la propria politica rialzando per ben sette volte il livello dei tassi; il 17 dicembre l'aumento è stato di ben 100 b.p. con i tassi portati all'8,5%, sempre con l'obiettivo di contrastare l'inflazione. La Governatrice Elvira Nabiullina, in quella sede, aveva dichiarato che "la politica monetaria restrittiva della Banca Centrale non è terminata ancora, perché vi sono diversi fattori che fanno da contrasto alla lotta all'inflazione" che, secondo i suoi piani, avrebbe dovuto tendere al 4,0%-4,5% per la fine del 2022.

L'**economia italiana** nel 2021 ha marcato una crescita del **PIL** del **+6,2%**, rispetto al dato del **-8,9%**, dell'anno precedente. Il dato è risultato superiore alla **crescita media** dell'**Eurozona** del **+5.2%**.


L'ottimo risultato del 2021 è derivato dalla crescita sostenuta che ha caratterizzato il secondo e il terzo trimestre del 2021 imputabile all'impatto della campagna vaccinale e delle politiche economiche messe in atto dal Governo, permettendo al nostro Paese di recuperare gran parte del terreno perduto nel 2020. La ripresa economica, tuttavia, ha perso slancio durante l'estate. Il rallentamento del ciclo osservato nei mesi estivi - e la sua successiva stabilizzazione - trova conferma negli indici mensili della produzione industriale, nonostante un leggero cambio di tendenza osservato nel mese di novembre. Anche la manifattura italiana ha espresso buoni numeri e le finanze pubbliche, nonostante l'allargamento del deficit causato dall'emergenza pandemica, hanno evidenziato un fabbisogno inferiore a quello previsto, con maggiori entrate e spese ridotte.

La **produzione industriale**, a dicembre 2021, è scesa del -1,0% rispetto al mese precedente (+1,8%) ed alle stime (-0,7%). Il dato annuo si è invece attestato al +7,7%. La produzione industriale si è ripresa (+11% nel 2021) più rapidamente che negli altri maggiori Paesi europei, recuperando i livelli pre-crisi. In particolare, il settore dei mezzi di trasporto ha trainto questa dinamica positiva, anche grazie ad una composizione favorevole della produzione (parti, accessori e ricambi) e al suo posizionamento di gamma. Un ruolo fondamentale è stato anche quello dell'export, dell'industria alimentare e, soprattutto, della filiera delle costruzioni.

L'**indice di fiducia dei consumatori** è migliorato nel 2021, attestandosi alla fine dell'anno sul livello di 117,7 punti (dai 102,4 punti di fine 2020). Il dato è risultato in leggero rialzo rispetto al dato precedente (117,5) e migliore delle stime degli analisti (116,3) grazie al buon "sentiment" dei giudizi sulla situazione economica generale, sul bilancio delle famiglie italiane e sull'opportunità attuale all'acquisto di beni durevoli. L'ISTAT ha sottolineato che il modesto incremento dell'indice di fiducia dei consumatori è dovuto essenzialmente ad un miglioramento del **clima personale** (da 110,0 a 110,4) e di quello corrente (da 115,2 a 115,6). Il **clima economico** e quello **futuro** sono, invece, in leggero peggioramento (i relativi indici sono scesi, rispettivamente, da 139,8 a 139,6 e da 121,0 a 120,8).

L'**indice di fiducia delle imprese** è invece peggiorato a causa del peggioramento delle aspettative sulla produzione nel comparto manifatturiero, di quelle sugli ordini nei servizi e di quelle sull'occupazione nelle costruzioni. Nello specifico l'indice composito del clima di fiducia delle imprese ha evidenziato una flessione da 114,8 a 113,1 punti. L'ISTAT ha evidenziato che l'indice di fiducia appare in diminuzione nell'**industria manifatturiera** (da 115,9 a 115,2, le attese erano per 115,3 punti) e nei **servizi di mercato** (da 111,3 a 110,2) mentre appare in aumento nelle **costruzioni** (da 157,4 a 159,1) e nel **commercio al dettaglio** (da 106,8 a 107,4).





Quanto alle **componenti degli indici di fiducia**, nella **manifattura** sono migliorati leggermente i giudizi sugli ordini mentre è diminuito l'ottimismo delle aspettative sulla produzione e le scorte sono state giudicate in accumulo. Nei **servizi di mercato**, il calo dell'indice è stato determinato dalle aspettative sugli ordini che sono diminuiti marcatamente, soprattutto nel settore dei servizi turistici. Con riferimento al comparto delle **costruzioni**, un miglioramento dei giudizi sugli ordini si è abbinato ad aspettative sull'occupazione in peggioramento. Invece, nel **commercio al dettaglio** tutte le componenti si sono mosse positivamente.

A dicembre 2021 il **tasso di disoccupazione** in Italia è leggermente peggiorato (+9,0%) sia rispetto al mese precedente che alle stime (+9,2%) ma è rimasto in linea con il dato di fine 2020, sempre al +9,0%.

A dicembre 2021 l'**indice nazionale dei prezzi al consumo**, al lordo della componente tabacchi, ha registrato un incremento del +0,4% su base mensile e un incremento del +4,2% su base annuale, in linea sia con il dato precedente che con le stime degli analisti.

Secondo l'ISTAT nel 2021 il **saldo della bilancia commerciale italiana** ha registrato un **avanzo di 50,416 miliardi di euro**, contro i 63,289 miliardi del 2020 (-20,3%). Nel solo mese di dicembre il saldo della bilancia commerciale italiana ha segnato un attivo di 1,103 miliardi di euro, rispetto all'avanzo di 6,7904 miliardi di euro del dicembre 2020. Nel mese in esame l'ISTAT ha stimato una flessione congiunturale per le esportazioni (-1,1%) e un aumento per le importazioni (+7,5%). La flessione su base mensile dell'export è dovuta principalmente al calo delle vendite verso l'area extra Ue (-2,1%) mentre la diminuzione di quelle verso l'area Ue è apparsa contenuta (-0,2%). Nell'ultimo trimestre del 2021, rispetto al precedente, l'export è cresciuto del +2,4%, l'import del +7,5%. A dicembre 2021, l'export è aumentato su base annua del +16,2%; la crescita è apparsa più sostenuta verso l'area Ue (+20,1%) rispetto ai mercati extra Ue (+12,7%). L'import ha registrato un incremento tendenziale più marcato (+37,2%), che ha coinvolto sia l'area Ue (+31,5%) sia, in misura molto più ampia, l'area extra Ue (+45,9%). Tra i settori che hanno contribuito maggiormente all'aumento tendenziale dell'export si segnalano: prodotti petroliferi raffinati (+82,2%), sostanze e prodotti chimici (+22,5%), articoli farmaceutici, chimico-medicinali e botanici (+21,4%), prodotti alimentari, bevande e tabacco (+16,0%), metalli di base e prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti (+12,0%). Tra i settori che hanno contribuito negativamente troviamo le vendite di autoveicoli (-1,5%).

Su base annua, i paesi che hanno fornito i contributi maggiori all'incremento dell'export nazionale sono stati: Stati Uniti (+32,5%), Germania (+18,1%), Francia (+15,3%), Paesi OPEC (+32,0%) e Belgio (+31,4%). Hanno invece impattato negativamente le vendite verso il Regno Unito (-10,2%), verso i Paesi ASEAN - Paesi Sud Est Asiatico (-7,6%) ed i Paesi MERCOSUR – Paesi Sud America (-3,8%).

Nel complesso, nel 2021, l'export ha registrato una crescita del +18,2%, più sostenuta verso i paesi Ue (+20,0%) rispetto ai mercati extra Ue (+16,3%), e trainata soprattutto dall'aumento delle vendite di metalli di base e prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti (+26,0%), macchinari e apparecchi n.c.a. o non classificati (+14,7%), prodotti petroliferi raffinati (+70,5%), sostanze e prodotti chimici (+19,0%) e mezzi di trasporto, autoveicoli esclusi (+19,5%). Solo l'export di articoli farmaceutici, chimico-medicinali e botanici è in diminuzione (-2,2%).

Il **fabbisogno del settore statale** (dopo l'incremento del 2020 a **158,901 miliardi** da 41,375 miliardi del 2019,) è notevolmente migliorato attestandosi su di un livello di **106,000 miliardi**, in miglioramento di circa 52,900 miliardi (-33% circa) grazie a una crescita degli incassi solo parzialmente compensata da un aumento dei pagamenti. Nel solo mese di dicembre il saldo del

settore statale si è chiuso, in via provvisoria, con un fabbisogno di 3,000 miliardi, con un miglioramento di circa 500,000 milioni rispetto al corrispondente mese dello scorso anno (3,468 miliardi). Il dato di preconsuntivo risulta inferiore rispetto alle stime contenute nella Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza per il 2021. Nel confronto con il corrispondente mese del 2020, il saldo di dicembre ha beneficiato dell'aumento degli incassi fiscali dovuto all'effetto congiunturale e alla dinamica dell'IVA sulle importazioni. Dal lato dei pagamenti si evidenzia una maggiore spesa delle Amministrazioni centrali, cui hanno contribuito il trasferimento alla Cassa per i servizi energetici e ambientali (CSEA) per il contenimento dei prezzi del settore elettrico e gas previsto dal cd. Decreto bollette (2.900 milioni), la maggiore quota versata al bilancio comunitario (circa 2,300 miliardi) e le erogazioni da parte dell'Agenzia delle Entrate del cd. "contributo perequativo" (oltre 3,200 miliardi).

Dal lato degli **incassi** si è registrata una ripresa degli introiti fiscali dovuta all'effetto congiunturale nonché ai recuperi dei versamenti tributari e contributivi sospesi nel corso del 2020 dai provvedimenti normativi legati all'emergenza COVID-19; hanno inoltre influito i maggiori incassi relativi ai fondi di rotazione per le politiche comunitarie e all'anticipo dei trasferimenti a fondo perduto (cd. grants) del Recovery Fund.

Dal lato dei **pagamenti** si è registrato un incremento della spesa delle Amministrazioni Centrali e Territoriali anche in relazione alle misure previste dai provvedimenti per il contenimento dell'emergenza epidemiologica, quali le erogazioni di contributi a fondo perduto da parte dell'Agenzia delle Entrate e il finanziamento del Fondo per le Emergenze Nazionali per il Commissario Straordinario. La spesa per interessi sui titoli di Stato fa registrare una leggera riduzione rispetto all'anno precedente.

Anche grazie a queste dinamiche, è stato possibile impostare la Legge di Bilancio 2022-2024 in chiave particolarmente espansiva e avviare un profondo processo di riforme (riforma fiscale, riforma degli ammortizzatori sociali, riforme collegate al PNRR).

Secondo una classifica stilata dal **Fondo Monetario Internazionale**, il nostro Paese (con un **rapporto debito/PIL** attestato al **159%**) è tra i primi dieci paesi più indebitati al mondo, subito dopo Capo Verde e con un dato di circa 10 punti percentuali peggiore del Suriname. Il Paese più indebitato al mondo resta comunque il Giappone, con un rapporto debito/PIL del 257%, di quasi quaranta punti percentuali distaccato rispetto al secondo in classifica, il Sudan (210%). Al terzo posto, poco al di sotto, troviamo la Grecia (207%). Più nel dettaglio, laddove volessimo andare a verificare l'impatto degli anni della pandemia e tenendo in considerazione gli andamenti delle economie europee dalla fine del quarto trimestre del 2019 alla conclusione del terzo trimestre 2021, il **debito pubblico europeo è aumentato su tutta la linea**, ma decisamente **non in maniera omogenea**. Infatti, rispetto ad una media europea che si attesta attorno al +13%, da un lato troviamo un aumento quasi irrisorio del debito lordo in Irlanda (+0,4%) e dall'altro lato troviamo paesi quali la Spagna, l'Italia e la Grecia i quali hanno invece registrato rispettivamente un +26,3%, un +21,0% e un +20%.



## I mercati finanziari e valutari nel 2021

La **curva dei rendimenti americana** ha evidenziato uno spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni che è passato dallo 0,717 del dicembre 2020 allo 0,641 del dicembre 2021, con andamenti in rialzo sia del tasso a breve (2 anni) che del tasso a lungo termine (10 anni). Sia il tasso a 2 anni che il tasso a 10 anni sono infatti saliti: il **tasso a 2 anni** è passato da un livello di 0,199% del dicembre 2020 ad un livello dello 0,924% del dicembre 2021 mentre il **tasso a 10 anni** è passato da un livello dello 0,924% del dicembre 2020 ad un livello dell'1,607% del dicembre 2021. Anche il **tasso a 30 anni** ha subito un rialzo passando da un livello dell'1,386% di fine 2020 ad un livello dell'1,711% di fine 2021, toccando una punta minima in data 04 gennaio dell'1,385% ed una punta massima il 31 marzo del 2,178%.

La **curva dei rendimenti nell'Area Euro** ha evidenziato uno **spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni** che è salito dallo 0,261% del dicembre 2020 allo 0,597% del dicembre 2020. In tale contesto il **tasso a 2 anni**, pur in leggero rialzo, è rimasto in territorio negativo passando dal -0,521% del dicembre 2020 al -0,295% del dicembre 2021 mentre il **tasso a 10 anni**, è salito gradualmente passando dal -0,261% del dicembre 2020 sino a diventare positivo ad inizio settembre per poi toccare il livello dello 0,300% di fine 2021. Il **tasso a 30 anni** è anch'esso salito gradualmente passando dal -0,023% di fine 2020 allo 0,476% di fine 2021, entrando in territorio positivo nei primi mesi dell'anno e toccando una punta massima dello 0,642% in data 12 ottobre. L'**Euribor mensile** è passato dal livello di -0,554% di fine 2020 al livello di -0,583% di fine 2021, toccando un minimo del -0,68% il 23 dicembre. L'**Euribor trimestrale** è passato dal livello di -0,545% di fine 2020 a quello di -0,572% di fine 2021, toccando un minimo del -0,605% in data 14 dicembre.

Per il **Bund tedesco decennale** il tasso benchmark è salito passando dallo -0,575% di fine 2020 allo -0,186% di fine 2021. Per il **BTP italiano decennale**, il tasso benchmark è anch'esso salito passando dallo 0,539% di fine 2020 all'1,167% di fine 2021.

Lo spread **Btp/Bund**, che aveva chiuso il 2020 a quota 110,818 b.p., nel corso dell'anno è gradualmente salito toccando al 31 dicembre 2021 il livello di 134,486 b.p.

Nell'ambito delle **materie prime**, il prezzo dell'**oro**, ha inizialmente continuato a salire (toccando un massimo di 1.950 dollari/oncia in data 05 gennaio ed un minimo di 1.684 dollari/oncia in data 08 marzo) per poi ritracciare gradualmente e toccando un valore di fine 2021 di 1.829 dollari/oncia, registrando un decremento nell'anno di circa il 6%.

Il prezzo del **petrolio**, dopo l'apprezzamento del 20% del 2019 e il conseguente deprezzamento di circa il 21% nel corso del 2020, ha più che recuperato i cali dei due anni precedenti (+50%) passando dal livello di fine dicembre 2020 di 51,80 dollari/barile al livello di fine 2021 di 77,78 dollari/oncia.

Il **cambio euro/dollaro**, che aveva chiuso il 2020 su di una quotazione di 1,222, alla fine del 2021 ha evidenziato una quotazione di 1,137, evidenziando un apprezzamento della valuta europea rispetto a quella statunitense di circa il 6,95%.

Il **cambio euro/sterlina** che, tra il 2017 e il 2020 per effetto delle iniziali incognite e delle successive "certezze" riguardanti la "Brexit", aveva evidenziato dapprima una svalutazione (2017-2018) della moneta britannica nei confronti dell'Euro di circa il 9,5%, e successivamente un recupero (nel 2019) di circa il 6,0%, nel corso del 2020 aveva invertito la rotta, passando da



quota 0,846 (dicembre 2019) a quota 0,894 (dicembre 2020) evidenziando un deprezzamento della moneta britannica verso l'Euro di circa il 5,5%. Nel corso del 2021 ha nuovamente invertito la rotta, passando al livello di fine anno di 0,840, evidenziando un apprezzamento della sterlina nei confronti dell'euro di circa il 6%.

Il cambio **euro/franco svizzero**, che aveva chiuso il 2020 sul livello stabile di 1,081, a fine 2021 si è attestato sul livello di 1,037 deprezzandosi di circa il -4%. Ricordiamo che nel corso del 2015 il franco aveva perso circa il -15% nei confronti dell'Euro per effetto dell'abbandono da parte della Banca Centrale Svizzera del livello di cambio fisso (1,20) tra le due valute.

Le performance dei **mercati azionari internazionali** nel 2021 - dopo avere recuperato a fine 2020 i "**drawdown**" fatti registrare nel mese di marzo 2020 a causa dell'impatto della pandemia da Covid 19 - nel 2021 hanno evidenziato ottime performance, quasi tutte a due cifre. Uniche eccezioni sono state le Borse del Brasile (-11,93%), di Hong Kong (-14,08%), di Shanghai (-5,20%) e di Tokyo (cresciuta solo del +4,91%).

L'indice **MSCI World** è passato dai circa 8.008 punti di fine 2020 ai circa 9.756 punti di fine 2021 (+21,82%); l'indice **MSCI World (ex Europe)** è passato dai circa 372 punti di fine 2020 ai circa 493 punti di fine 2021 (+32,46%); l'indice **MSCI Europe** è passato dai circa 236 punti di fine 2020 ai circa 295 punti di fine 2021 (+25,13%). Per l'area **mercati emergenti** l'indice **MSCI Emerging Market** è passato dai circa 479 punti di fine 2020 ai circa 502 punti di fine 2021 (+4,86%).

In **Asia** l'indice Nikkei (**Giappone**) ha evidenziato una performance positiva del +4,91%, lo Hang Seng (**Hong Kong**) ha ritracciato del -14,08%. Lo S&P BSE (**India**) ha espresso un +24,12%. L'indice Bovespa in **Brasile** ha espresso un importante -11,93%. In **Russia** l'indice RTS ha evidenziato un +15,15%.

Negli **Stati Uniti**: il **Dow Jones** ha evidenziato una performance del +18,73%, passando dal livello di 30.606 punti di fine 2020 al livello di 36.338 punti di fine 2021; l'indice **S&P 500**, ha espresso una performance positiva del +26,89%, passando dal livello di 3.756 punti di fine 2020 al livello di 4.766 punti di fine 2021; il **Nasdaq** ha evidenziato un risultato del +21,39% passando dai 12.888 punti di fine 2020 ai 15.645 punti di fine 2021.

L'indice **Vix**, che misura la volatilità implicita a breve termine delle opzioni "at the money" sull'indice **S&P 500** quotate sul mercato delle opzioni del Chicago Board of Trade (CBOT), in genere fluttuante su livelli del 20-30%, alla fine del 2019 si era attestato sul livello di 13,78%. Nel corso del 2020 tale indice, dopo avere toccato un minimo del 12,10% in data 17 gennaio, ha poi toccato una punta massima dell'82,69 allo scoppio conclamato della pandemia, in data 16 marzo 2020 e, successivamente, è rientrato concludendo l'anno su di un livello del 22,75%. Nel corso del 2021, dopo aver toccato una punta massima del 37,21% in data 27 gennaio, ha poi ritracciato con un andamento laterale, toccando una punta minima del 15,01% in data 21 ottobre per poi attestarsi, alla fine di dicembre, sul livello del 17,22%.

L'indice **V2x**, misurato e implementato da Deutsche Borse e Goldman Sachs, e che evidenzia la volatilità implicita dell'indice **Eurostoxx 50**, in genere fluttuante su livelli del 20-30%, alla fine del 2019 si era attestato sul livello di 13,95%. Nel corso del 2020 l'indice, dopo avere toccato un minimo del 10,69% in data 17 gennaio, ha poi toccato una punta massima dell'85,62% allo scoppio conclamato della pandemia, in data 16 marzo 2020 e, successivamente, è rientrato concludendo l'anno su di un livello del 22,37%. Nel corso del 2021 ha poi ritracciato toccando

una punta minima del 15,15% in data 15 giugno ed una punta massima del 32,31% in data 26 novembre per poi attestarsi, alla fine di dicembre, sul livello del 19,27%.

In **Europa** le performance del 2021 sono state le seguenti: il Ftse di **Londra** +14,30% (+7,25% nel 2020), lo Xetra Dax di **Francoforte** +15,79% (+3,55% nel 2020), il Cac di **Parigi** +28,85% (-7,14% nel 2020), l'Ibex di **Madrid** +7,93% (-15,45% nel 2020), lo Smi di **Zurigo** +20,29% (+0,82% nel 2020). In **Europa** l'**Eurostoxx 50** (l'indice rappresentativo dei titoli a maggiore capitalizzazione dell'Area Euro) ha fatto registrare una performance del +20,99% (-5,14% nel 2020) attestandosi sul livello di circa 4.298 punti. Per quanto riguarda la **Borsa italiana**, l'indice **Ftse Mib** ha fatto registrare infatti un +23,00% (dal -5,42% del 2020) risalendo sopra il livello "soglia" dei 23.000 punti ed attestandosi sul livello di 27.347 punti.

Nella tabella riepiloghiamo la **performance** % delle **principali borse mondiali** per il **2021**:

Paese	2021
Usa (DJ)	+18,73
Usa (Nasdaq)	+21,39
Usa (S&P500)	+26,89
Giappone	+4,91
Brasile	-11,93
Russia	+15,15
India	+24,12
Hong Kong	-14,08
Shanghai	-5,20
EuroStoxx 50	+20,99
Londra	+14,30
Germania	+15,79
Francia	+28,85
Svizzera	+20,29
Spagna	+7,93
Italia	+23,00
Portogallo	+10,12
Irlanda	+14,48
Grecia	+10,43

\* Area extra Ue in valuta locale

Secondo **Assogestioni** nel 2021 (anno della ripresa dei mercati finanziari e dell'economia globale), il **comparto italiano del risparmio gestito** ha messo a segno il miglior risultato di raccolta netta dal 2017 chiudendo l'anno con un risultato di 93,02 miliardi, di cui 65,61 miliardi nei fondi comuni, 7,15 miliardi nei fondi chiusi, 20,25 miliardi nelle gestioni di portafoglio (dato che comprende 11,82 miliardi delle linee retail). Tali dati emergono dalla mappa trimestrale di fine anno che completa e sintetizza le singole mappe mensili.

Il **patrimonio** ha così raggiunto a fine anno un **nuovo massimo storico** di **2.594,24 miliardi** sia per effetto della raccolta sia per la spinta del rialzo delle quotazioni di azioni e bond. Di questi, **1.272,58 miliardi** sono relativi ai **fondi comuni**, **78,66 miliardi** ai **fondi chiusi** e **1.242,98 miliardi** alle **gestioni di portafoglio** (ben **164,09 miliardi** nelle **gestioni "retail"**). Secondo gli analisti le prospettive restano positive in quanto, nonostante questo boom di raccolta, per ora permane un **importante cuscinetto di liquidità** detenuta dalle **famiglie** sui **depositi bancari** pari ad oltre **1.850 miliardi** secondo Abi a fine 2021). Si tratta di un bacino che potrebbe offrire enormi potenzialità di crescita ai gestori. In particolare, i fondi comuni, anche

essi al top dal 2017 (quando avevano raccolto 75,3 miliardi), hanno visto forti afflussi nei prodotti azionari (32,36 miliardi), seguiti dai bilanciati (23,46 miliardi) e dagli obbligazionari (11,27 miliardi). In rosso, invece, i fondi flessibili (-847 milioni), i fondi hedge (-329 milioni) ed i fondi monetari (-307 milioni). La raccolta è stata catalizzata dai comparti di diritto estero che hanno chiuso l'anno con un saldo di 59,78 miliardi, mentre in quelli di diritto italiano sono confluiti 5,82 miliardi. Per quanto riguarda i PIR (i piani individuali di risparmio, esentasse a determinate condizioni) essi hanno confermato la ripresa delle sottoscrizioni anche se a ritmi più deboli rispetto ai primi anni di avvio della normativa (2017-2018). Ricordiamo come nel 2019 la raccolta di questi strumenti si era bloccata per via di una serie di incertezze e modifiche alla normativa, poi rivista nel 2020.

## Fatti di rilievo - Esercizio 2022

Il **Fondo Monetario Internazionale** ha certificato nel suo ultimo rapporto di fine gennaio che l'economia mondiale sarebbe stata in ripresa pubblicando un dato del 2021 del PIL mondiale al **+5,9%** e stimando il dato del PIL per il 2022 al **+4,4%**.

A fine gennaio il ciclo economico era caratterizzato dai seguenti elementi:

- ❖ **Area Euro:** il contesto economico risultava impattato solo dall'elevato costo delle materie prime e dalla conseguente crisi delle forniture provenienti dai paesi dell'Estremo Oriente che stavano determinando la crescita dell'inflazione nell'intera area. Il quadro economico evidenziava livelli di crescita elevati in tutti i paesi dell'area i quali lasciavano presagire gli attesi interventi di politica monetaria da parte della BCE con l'obiettivo di ridurre la fase di espansione monetaria e di controllare il livello di inflazione.
- ❖ **Area Usa:** anche qui la FED iniziava a manifestare preoccupazione a causa dell'elevato livello di inflazione dovuto al contesto economico generale che evidenziava: una crescita positiva e in fase di stabilizzazione, un alto livello dei consumi (sia privati che pubblici) e degli investimenti, una crescita dei prezzi delle materie prime ed un tasso di occupazione prossimo al target, con un sensibile aumento dei salari medi. La FED già in dicembre aveva annunciato un graduale "tapering", ovvero l'inversione della propria politica monetaria da attuare nel primo semestre del 2022, iniziando con la cessazione dell'acquisto netto di titoli e, successivamente, probabilmente in marzo, con un primo rialzo del tasso di interesse.
- ❖ **Altre Economie Sviluppate** (UK, Giappone, Canada, Australia): anche qui si evidenziava crescita sostenuta, tasso di occupazione in aumento, salari medi in crescita, livello di inflazione superiore ai target.
- ❖ **Alcuni fattori critici da monitorare - La politica monetaria**  
Le banche centrali, dopo aver rivisto le proprie stime, si stanno ora avviando verso una normalizzazione delle politiche monetarie. In particolare, ci si attende che la FED e la BCE, dopo aver terminato gli acquisti emergenziali di titoli di Stato, possano iniziare un graduale rialzo dei tassi di interesse. La politica monetaria dell'Eurozona, comunque, rimarrà espansiva ancora a lungo. La difficoltà intrinseca delle Banche Centrali nel far fronte a shock di offerta come quello attuale pone qualche interrogativo circa le capacità di tenere sotto controllo l'inflazione.



❖ **Italia - Una leva strategica per il rilancio del Paese: il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza**

Il totale delle risorse stanziato dal PNRR ammonta a 235,1 miliardi di euro (di cui 122 miliardi di euro in prestiti e comprensivo dei 13 miliardi della linea React-EU), suddivisi in sei missioni, sull'orizzonte temporale 2021-2026. Le risorse saranno allocate tra diverse tipologie di spese, come investimenti pubblici (infrastrutturali, tecnologici, green), incentivi/crediti di imposta alle imprese, assunzione di personale, trasferimenti alle famiglie.

Esistono tuttavia alcuni rischi di implementazione del Piano in quanto le risorse europee dello stesso sono rigidamente condizionate al raggiungimento di obiettivi ben precisi in termini di programmazione, spesa e rendicontazione, con tempi di adempimento piuttosto stringenti. Questi aspetti rendono l'effettiva implementazione del Piano un obiettivo particolarmente sfidante per gli attori coinvolti, sia pubblici che privati. Ad oggi, gli obiettivi dell'esercizio 2021 sono stati pressoché completamente raggiunti e questo risultato permetterà di sbloccare ulteriori 24,1 miliardi di euro, da sommarsi ai primi 24,9 miliardi di euro di pre-finanziamento ricevuti ad agosto. Le risorse mobilitate dal PNRR sono sicuramente ingenti, così come il loro potenziale impatto sulla crescita economica del nostro Paese.

Rispetto a tali previsioni di un'economia globale in ulteriore ripresa nel 2022, il **recente conflitto russo-ucraino** - scoppiato alla fine di febbraio - ha determinato un contesto di maggiore incertezza e volatilità e un rischio di revisione al ribasso delle stime di crescita.

A tale proposito rileviamo come, da un'analisi effettuata nei giorni immediatamente seguenti allo scoppio della guerra, emerge che i gestori dei nostri fondi che investono in modo più significativo nei mercati principalmente interessati dal drammatico conflitto abbiano evidenziato una poco significativa esposizione in titoli di emittenti russi o ucraini, analisi avvalorata dall'andamento complessivo del patrimonio mobiliare nel periodo in esame.

L'invasione dell'Ucraina da parte della Russia (23/24 febbraio 2022), la successiva imponente attività bellica sul territorio ucraino, la sentita reazione internazionale accompagnata dal quadro di sanzioni verso la Russia e verso le entità e gli oligarchi ad essa collegati hanno inizialmente impattato negativamente sui mercati, sugli indici di volatilità, sui prezzi delle materie prime (soprattutto energetiche) e, successivamente, hanno evidenziato recuperi legati in parte alle possibilità ventilate di una fine delle ostilità a fronte di alcune rinunce da parte del Presidente Zelensky.

Ad oggi lo sviluppo del conflitto rimane del tutto imprevedibile e di fatto legato sia alle personalità dei due Presidenti coinvolti, sia alla resistenza dell'esercito ucraino, sia ai correnti tentativi di pacificazione che stanno avvenendo in queste ore in Turchia grazie all'intervento del Presidente Erdogan. Occorre inoltre tenere in debita considerazione anche alcune variabili che potrebbero impattare sulla situazione. Ricordiamo come alcuni Paesi (quali Cina, Pakistan, alcuni Paesi del Sud America, Sud Africa) non abbiano ancora espresso una condanna dell'invasione dell'Ucraina. Nello specifico, essi rappresentano immense aree di sbocco per i beni russi: il Sud Africa per petrolio e fertilizzanti, il Brasile ed il Messico per i fertilizzanti.

Conseguentemente, al momento, non è possibile effettuare una stima ragionevole dell'effetto della crisi sui mercati e sulle economie, soprattutto europee. Unico evento macro-economico già molto evidente è l'eccezionale aumento dei prezzi delle materie prime e la loro scarsa disponibilità sui mercati, con impatto immediato e repentino sull'inflazione (sia sul livello attuale che sulle aspettative future).

Se il conflitto russo-ucraino dovesse proseguire per diversi mesi il ciclo economico potrebbe essere impattato da:

- un ulteriore aumento del prezzo delle materie prime (sia energetiche che agricole)
- una ulteriore riduzione della disponibilità delle stesse
- una ulteriore impennata dell'inflazione
- una riduzione dell'indice di fiducia di imprese e famiglie
- un generale rallentamento della crescita economica, anche a causa del rinvio dei consumi e degli investimenti
- un ulteriore apprezzamento dei "beni rifugio"

E' di queste ore, tuttavia, la notizia che sia il prezzo del petrolio che del gas, dopo la recente impennata, stanno leggermente ritracciando tornando vicino ai livelli ante guerra per effetto dell'annuncio di una probabile immissione sul mercato di parte delle scorte di tali materie prime da parte degli Stati Uniti.

Alcuni analisti intravedono, tenendo conto del livello elevato di inflazione e della contestuale sensibile riduzione della crescita economica, la possibilità che si verifichi una condizione di "stagflazione" la quale porterebbe ad un generale contesto di incertezza e di complessità in cui dovranno muoversi le Banche Centrali.

L'area economica più esposta alle conseguenze dell'evento bellico è senza dubbio l'Europa la quale, oltre ad avere una struttura di inflazione più sensibile al prezzo delle materie prime, rappresenta oggi il maggior acquirente di materie prime (sia energetiche che agricole) da Russia ed Ucraina.

Nella tabella riepiloghiamo in sintesi la **crescita delle principali economie mondiali stimata per il 2022 e il 2023** dal **Fondo Monetario Internazionale** nell'ultimo rapporto redatto alla fine di gennaio 2022:

Paese	2022	2023
Mondo	4,4	3,8
Usa	4,0	2,6
Area Euro	3,9	2,5
Economie Avanzate	3,9	2,6
Economie Avanzate e Mercati Emergenti	4,8	4,7
Italia	3,8	2,2
Regno Unito	4,7	2,3
Germania	3,8	2,5
Francia	3,5	1,8
Spagna	5,8	3,8
Giappone	3,3	1,8
Cina	4,8	5,2
India	9,0	7,1
Brasile	0,3	1,6
Russia	2,8	2,1

\*Fonti: IMF, World Economic Outlook (January 2022) – Projections

\*\* Il dato non tiene conto dello scoppio del conflitto Russia-Ucraina



## I mercati finanziari e valutari nel 2022

La **curva dei rendimenti americana**, in questa prima parte dell'anno, ha evidenziato uno **spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni** (0,641% al 31 dicembre 2021) in forte flessione sino a toccare l'attuale livello dello 0,026%. I due tassi di riferimento sono entrambi al rialzo: il **tasso a 2 anni** è passato da un livello di 0,924% del dicembre 2021 al livello attuale di 2,377% mentre il **tasso a 10 anni** è passato da un livello di 1,607% del dicembre 2021 al livello attuale del 2,403%. Il **tasso a 30 anni** ha tracciato anch'esso un rialzo passando dal livello di 1,711% di fine 2021 al livello massimo attuale di 2,338%.

La **curva dei rendimenti nell'Area Euro** ha espresso uno **spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni** che è leggermente salito passando dallo 0,261% del dicembre 2020 allo 0,568% attuale. In tale contesto il **tasso a 2 anni** è passato dal -0,521% del dicembre 2020 allo -0,506% attuale, mentre il **tasso a 10 anni** è passato in territorio positivo, dal -0,261% del dicembre 2020 allo 0,064% attuale. Il **tasso a 30 anni** è passato dal livello di fine 2020 del -0,023% in territorio positivo, al livello attuale di 0,477%, toccando una punta massima in data 18 marzo dello 0,497%.

L'**Euribor mensile**, da fine 2021, è leggermente migliorato passando dal livello di -0,583% di fine anno all'attuale livello di -0,549%, con una punta massima del -0,517% in data 07 marzo; l'**Euribor trimestrale** ha evidenziato un movimento analogo, passando dal livello di -0,572% di fine 2021 all'attuale livello di -0,493%, con una punta massima di -0,487% in data 18 marzo. Per quanto riguarda i **rendimenti dei titoli governativi**, per il **Bund tedesco decennale** il tasso benchmark è passato dal -0,186% di fine 2021 all'attuale massimo dello 0,527%. Per il **BTP italiano decennale**, il tasso benchmark è passato dall' 1,167% di fine 2021 all'attuale massimo del 2,050%.

Lo spread **Btp/Bund**, è passato dai 134,486 b.p. di fine 2021 agli attuali 151,819 b.p., con una punta massima di 170,975 b.p. toccata il 23 febbraio, allo scoppio del conflitto russo-ucraino.

Gli analisti pongono grande attenzione in questo primo scorcio di anno sull'andamento dell'**inflazione**, ormai riconosciuto come fenomeno non transitorio ma strutturale. Negli **Stati Uniti** l'ultimo dato disponibile (febbraio 2022) evidenzia l'indice dei prezzi al consumo (CPI) attestarsi allo 0,80% (m/m) e al **7,90% (a/a)** mentre nell'**Area Euro** l'ultimo dato disponibile (febbraio 2022) evidenzia l'indice dei prezzi al consumo (CPI) per l'Area attestarsi allo 0,90% (m/m) e al **5,90% (a/a)**.

Nell'ambito delle **materie prime**, il prezzo dell'**oro** nel corso dei primi mesi del 2022 ha subito una impennata a causa dell'impatto derivante dallo scoppio del conflitto russo-ucraino apprezzandosi di circa il 7,0%. La materia prima è infatti passata da un valore di 1.829 dollari/oncia di fine 2021 agli attuali 1.958 dollari/oncia, toccando una punta massima di 2.051 dollari/oncia in data 08 marzo.

Il prezzo del **petrolio**, dopo il forte recupero del 2021 (+50,0%), ha continuato ad apprezzarsi attestandosi al livello attuale di 119,03 dollari/barile (+53,0%) e toccando una punta massima di 128,00 dollari/barile in data 08 marzo a seguito dell'acuirsi del conflitto russo-ucraino.

Il **cambio euro/dollaro**, che a fine dicembre 2021 viaggiava su livelli di circa 1,137, ha poi toccato una punta di 1,085 in data 07 marzo, per poi leggermente recuperare in area 1,099, evidenziando un ulteriore leggero miglioramento da inizio anno di circa il +3,35% della valuta europea nei confronti di quella statunitense.



Il **cambio euro/sterlina**, che a fine 2021 era attestato sul livello di 0,840 è passato al livello attuale di 0,833, evidenziando un ulteriore leggero apprezzamento della valuta europea rispetto alla sterlina del +0,85%.

Il **cambio euro/franco svizzero**, che a fine 2021 era attestato sul livello di 1,037, è quindi sceso al livello attuale di 1,022 evidenziando un leggero apprezzamento da inizio anno di circa il +1,45% della valuta europea rispetto al franco svizzero.

L'**indice Vix**, che a fine 2021 si attestava sul livello di 17,22%, è rimasto sostanzialmente stabile fino alla fine di gennaio per poi impennarsi in corrispondenza dello scoppio del conflitto russo-ucraino (36,45% il 07 marzo) sino ad attestarsi sul livello attuale di circa 22,47%. L'**indice V2x**, che a fine 2021 si attestava sul livello di 19,27%, è rimasto sostanzialmente stabile sino a metà febbraio per poi impennarsi in corrispondenza dello scoppio del conflitto russo-ucraino (49,64% il 04 marzo) e toccare il livello attuale di circa il 31,31%.

Nella prima parte dell'anno, e sino ad oggi, i **mercati azionari internazionali** hanno registrato performance discordanti tra di loro.

L'indice **MSCI World** è passato dai circa 9.756 punti di fine 2021 agli attuali 9.272 punti (-4,96%). L'indice **MSCI World (ex Europe)** è passato dai circa 493 punti di fine 2021 agli attuali 490 punti (-0,54%). L'indice **MSCI Europe** è passato dai circa 295 punti di fine 2021 agli attuali 278 punti (-5,69%).

Per l'area **mercati emergenti** l'indice **MSCI Emerging Market**, è passato dai circa 502 punti di fine 2021 agli attuali 477 punti (-5,04%).

Nell'ambito dei **mercati europei** l'indice **Eurostoxx 50** è passato dai circa 4.298 punti di fine 2021 ai 3.863 punti odierni (-10,12%). L'indice della Borsa Italiana **FTSE Mib** è passato dai circa 27.347 punti di fine 2021 ai 24.401 punti odierni (-10,77%).

Per quanto concerne la **Russia**, le sanzioni sino ad oggi comminate - pur non toccando ancora le esportazioni di materie prime energetiche - hanno determinato già profondi contraccolpi sul tessuto economico del Paese. Le principali aziende straniere (ad esempio quelle del settore del lusso) hanno chiuso impianti produttivi e punti vendita, la Borsa è stata chiusa per diversi giorni con titoli statali e corporate a picco anche nelle piazze estere, il rublo è ai minimi storici, il PIL è in caduta libera. Gli effetti della guerra in Ucraina sull'economia russa sono appena iniziati.

Il 16 marzo non era ancora ben chiaro se Mosca avesse potuto onorare i suoi impegni su due obbligazioni da 117 milioni di dollari, alimentando anche i timori di un'insolvenza finanziaria per la prima volta dal 1998. Nonostante la propaganda interna, lo spettro del "default" aleggia sul debito russo. E' l'effetto delle durissime sanzioni imposte dai Paesi occidentali che ricade direttamente sui cittadini russi, mentre gli investitori esteri stanno fuggendo dal Paese prima che le perdite (e la caduta d'immagine) diventino troppo difficili da sostenere. Una pioggia di "downgrade" sta colpendo il debito russo, ormai giunto ad essere considerato "speculativo".

Per diverse volte **S&P** ha tagliato i rating sovrani a lungo termine in valuta estera e locale, portandoli entrambi a "CCC-" (da "BB+" e "BBB-"), livello che corrisponde a "Vulnerabile" (in cui "la solvibilità delle obbligazioni assunte dipende prevalentemente da condizioni economiche e finanziarie favorevoli"). Il rating del Paese resta invece in "credit watch negative sul crescente rischio di default", così come indicato lo scorso 25 febbraio.

Anche le altre due Società di rating, **Fitch** e **Moody's**, hanno declassato i titoli di stato russi a "junk" (o "spazzatura"), decretando l'ingresso della Russia nella categoria dei Paesi che rischiano

di non poter rimborsare il proprio debito. Moody's ha ridotto il proprio giudizio sul debito a lungo termine da "Baa3" a "B3", mantenendolo sotto osservazione viste le sanzioni imposte dai Paesi occidentali al Paese. Fitch ha invece abbassato il rating da "BBB" a "B", con "outlook negativo". Questi rating pongono il debito della Russia al livello 'speculativo'.

La **Banca Centrale**, dopo un primo rialzo l'11 febbraio del livello dei tassi di interesse dall'8,5% al 9,5%, nella seconda seduta (il 28 febbraio, allo scoppio delle ostilità e dell'invasione dell'Ucraina da parte dell'esercito russo) ha operato una "manovra di emergenza" di 10,5 b.p. portando il livello dei tassi nel Paese al 20,00%. Quindi, il 18 marzo ha deciso di mantenere invariato tale livello del tasso di riferimento, ai massimi da 19 anni. A seguito dell'annuncio, il rublo si è indebolito. Il cambio con il dollaro è sul livello di 104,81 (+1,6%), quello con l'euro è sul livello di 115,70 (+9,5%). La decisione, ampiamente prevista dagli analisti internazionali, rappresenta un segnale che la Banca Centrale Russa cercherà di non aggravare la situazione economica del paese. Le prossime sedute della Banca Centrale Russa sono previste per il 19 aprile e per l'11 maggio.

Nella tabella riepiloghiamo la **performance %** delle **principali borse mondiali da inizio 2022**:

Paese	2022
Usa (DJ)	-4,49
Usa (Nasdaq)	-9,29
Usa (S&P500)	-5,16
Giappone	-2,37
Brasile	+13,58
Russia *	-31,92
India	-0,76
Hong Kong	-6,20
Cina	-13,95
EuroStoxx 50	-10,12
Regno Unito	+1,12
Germania	-10,14
Francia	-8,35
Svizzera	-5,78
Spagna	-4,69
Italia	-10,77
Portogallo	+1,66
Irlanda	-14,23
Grecia	-5,62

*Dati al 24.03.2022 - Area extra Ue in valuta locale*

\* Sedute sospese dal 26 febbraio al 23 marzo



# Relazione sulla Gestione al 31 dicembre 2021

SOSTENIBILITÀ

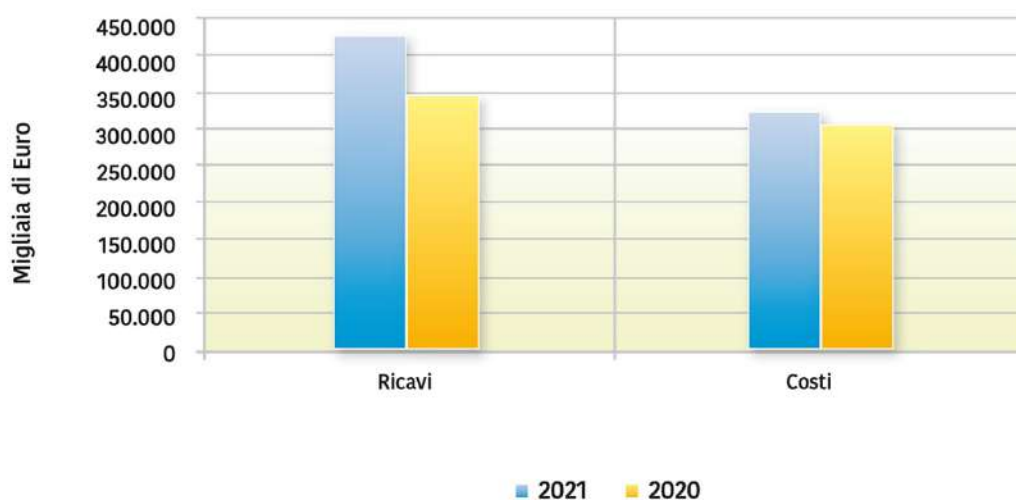
Bilancio Consuntivo  
2021

## LA GESTIONE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

### IL CONTO ECONOMICO

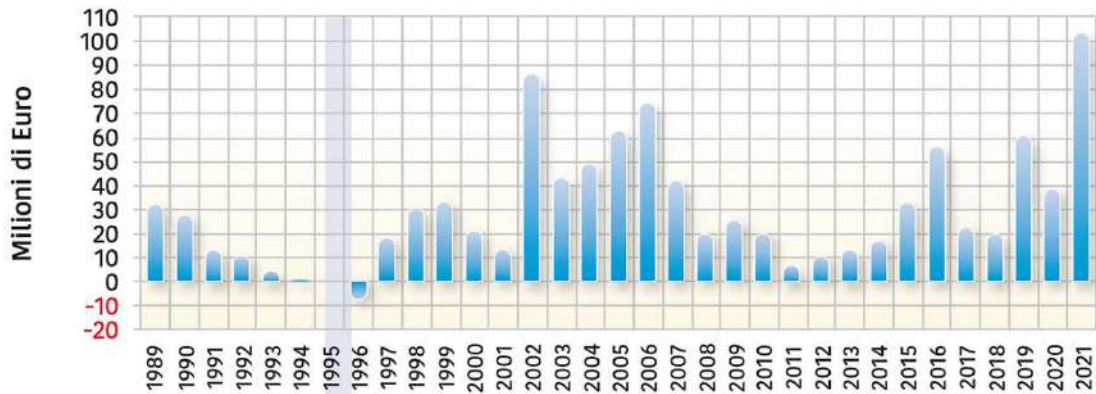
Il bilancio consuntivo della Cassa Nazionale del Notariato nel 2021 presenta un avanzo economico di 102,776 milioni di euro. Tale risultato scaturisce dalla contrapposizione di ricavi, quantificati al 31/12 in 424,935 milioni di euro, e costi, il cui ammontare complessivo viene fissato in 322,159 milioni di euro; rapportate al consuntivo dello scorso esercizio, si evidenzia un incremento del 22,43% delle entrate a fronte di un incremento del 4,30% delle uscite.

### ANDAMENTO DEI RICAVI E COSTI



AVANZO ECONOMICO	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni assolute	Variazioni %
AVANZO ECONOMICO	102.775.811	38.208.608	64.567.203	168,99

### INCREMENTO CONTRIBUTI CAPITALIZZATI



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

Le riserve patrimoniali a fine dell'esercizio, in seguito alla capitalizzazione dell'avanzo conseguito, risultano incrementate del 6,62% rispetto all'esercizio precedente, raggiungendo l'importo di 1,655 miliardi di euro, idoneo alla copertura di 7,69 volte il costo sostenuto per l'erogazione delle pensioni nel 2021 (e quindi oltre il limite fissato dal decreto legislativo 509/1994 nelle cinque annualità).

### INDICI DI COPERTURA PATRIMONIO NETTO/PENSIONI





Nelle seguenti tabelle sono riportate, per categoria, le voci dei ricavi e dei costi del consuntivo 2021, confrontate con i valori definitivi dell'esercizio precedente (prospetto scalare):

<b>RICAVI (prospetto scalare)</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Contributi previdenziali	334.690.106	267.624.898	25,06
Maternità	1.471.336	1.158.609	26,99
Ricavi lordi gestione patrimonio:			
- settore immobiliare	10.329.400	10.224.213	1,03
- settore mobiliare	75.439.773	54.410.652	38,65
Altri ricavi	3.004.154	13.669.234	-78,02
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>424.934.769</b>	<b>347.087.606</b>	<b>22,43</b>

#### RICAVI CONSUNTIVO 2021

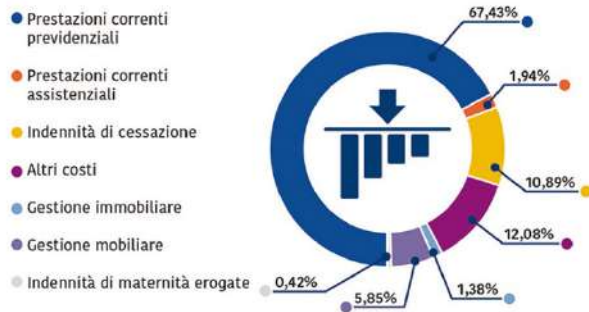


#### RICAVI CONSUNTIVO 2020



<b>COSTI (Prospetto scalare)</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Prestazioni correnti previdenziali	217.240.269	215.781.106	0,68
Prestazioni correnti assistenziali	6.258.890	5.813.882	7,65
Maternità	1.359.478	1.440.477	-5,62
Costi gestione patrimonio immobiliare	4.457.440	4.416.054	0,94
Costi gestione patrimonio mobiliare	18.840.821	17.648.997	6,75
Indennità di cessazione	35.090.021	42.139.876	-16,73
Altri costi	38.912.039	21.638.606	79,83
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>322.158.958</b>	<b>308.878.998</b>	<b>4,30</b>

**COSTI CONSUNTIVO 2021**



**COSTI CONSUNTIVO 2020**



La ripresa economica seguita alla riduzione della curva pandemica, conseguente alle campagne di vaccinazione e alle successive riaperture delle attività, hanno avuto, e stanno continuando ad avere, un impatto positivo sul contesto economico/sociale e produttivo.

Dopo un inizio d'anno ancora sotto gli effetti della pandemia, si è passati già dal mese di marzo 2021 ad una sostenuta e continuativa crescita del volume repertoriale che ha evidenziato a fine d'anno un livello ampiamente significativo sia rispetto al 2020 (circa +25%) che al 2019 (circa +15%)

Nuove problematiche nelle ultime settimane si sono affacciate purtroppo sull'orizzonte socio-economico mondiale. Su queste si concentra attualmente tutto l'impegno della diplomazia per scongiurare eventuali eventi che possano inficiare la stima di crescita prevista attualmente dagli organismi economici internazionali.

**LA GESTIONE CORRENTE**

La gestione corrente risulta essere certamente la più significativa per la Cassa poiché ingloba la gestione previdenziale che esprime la capacità dei contributi notarili di finanziare, in un'ottica di ripartizione, le pensioni e gli assegni di integrazione. Indica, nondimeno, la stessa propensione dell'Associazione a rinviare importanti risorse alle riserve patrimoniali affinché siano stabilmente adeguate agli impegni assunti.

Il risultato dell'area previdenziale, dopo la riduzione degli effetti della pandemia da Covid 19, ha registrato una evidente incremento rispetto al precedente esercizio derivante: dal lieve incremento delle prestazioni previdenziali (1,459 milioni di euro in più rispetto al 2020) in aggiunta ad un marcato aumento delle entrate contributive (in valore assoluto di circa +66,929 milioni di euro).

Il saldo della gestione corrente previdenziale è quantificato pertanto nel 2021 in 117,450 milioni di euro contro gli 51,844 milioni di euro dell'esercizio precedente (+126,55%).

Al netto delle prestazioni assistenziali, il cui costo dell'anno è stato pari a 6,259 milioni di euro (5,814 milioni di euro nel 2020), l'avanzo dell'area caratteristica della Cassa è rilevato in 111,191 milioni di euro, in luogo degli 46,030 milioni di euro dello scorso esercizio (+141,56%).

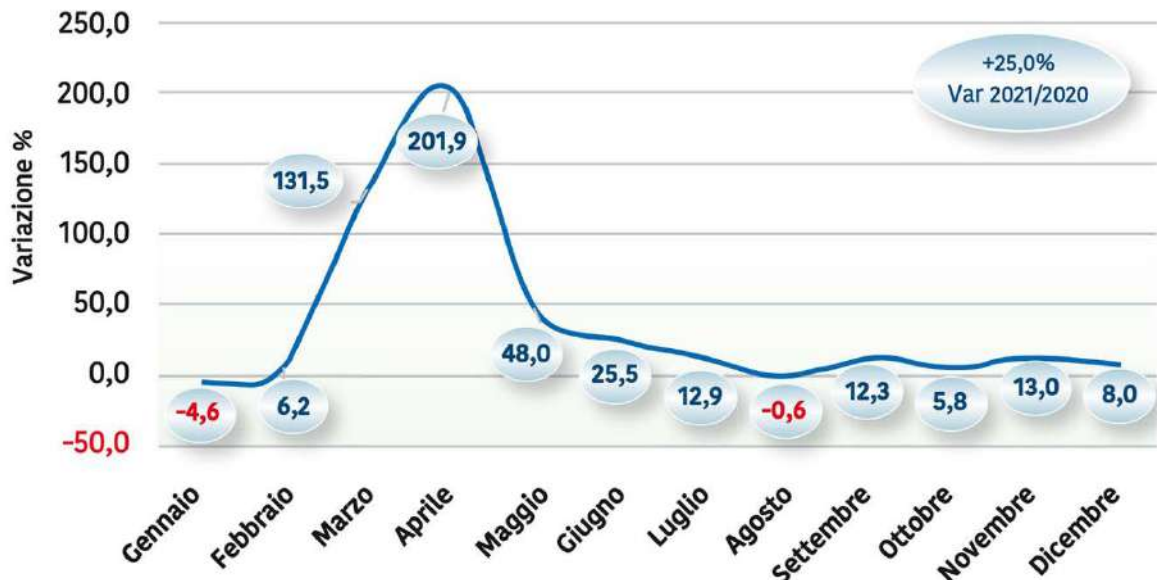
<b>PREVIDENZA E ASSISTENZA</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Contributi previdenziali	334.690.106	267.624.898	25,06
Prestazioni correnti previdenziali	-217.240.269	-215.781.106	0,68
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>117.449.837</b>	<b>51.843.792</b>	<b>126,55</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-6.258.890	-5.813.882	7,65
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>111.190.947</b>	<b>46.029.910</b>	<b>141,56</b>

I volumi repertoriali generati dalla professione notarile, dopo un quinquennio di sostanziale crescita: +3,66% (2015/2014), +9,56% (2016/2015), -0,71%, (2017/2016), +1,18% (2018/2017), +0,48%, (2019/2018) e l'anno pandemico con -9,41% (2020/2019), hanno subito nel corso del 2021 un evidente rimbalzo positivo a causa degli effetti sull'economia reale della ripresa post pandemica. Infatti, se nel raffronto anno su anno si è registrato un -9,41% (2020/2019) ed un +25,05% (2021/2020), si può constatare che anche saltando l'anno pandemico il trend positivo è evidente (+13,28% l'incremento biennale 2021/2019). Nel particolare i repertori 2021 sono stati quantificati in 864,265 milioni di euro, per un numero di atti stipulati pari a 4.077.622 (contro un repertorio 2020 di 691,140 milioni di euro, per 3.317.503 atti stipulati), con riflesso sulle correlate entrate contributive (+25,05% rispetto al 2020).

	REPERTORI (milioni di euro)	DIFF.%	CONTRIBUTI (milioni di euro)	DIFF.%	Numero atti	Numero attivi
2014	665,468	-	251,818	-	3.482.197	4.756
2015	689,856	3,66	263,411	4,60	3.605.033	4.749
2016	755,824	9,56	290,825	10,41	3.860.907	4.849
2017	750,435	-0,71	288,850	-0,68	3.830.803	4.938
2018	759,293	1,18	292,773	1,36	3.851.438	4.881
2019	762,917	0,48	293,904	0,39	3.783.213	5.148
2020	691,140	-9,41	267,176	-9,09	3.317.503	5.133
2021	864,265	25,05	334,105	25,05	4.077.622	5.021

Nel corso dell'esercizio la tendenza repertoriale è stata generalmente positiva con consistenti incrementi nei mesi di marzo, aprile e maggio, che si confrontano tuttavia con il trimestre 2020 di "lock down", contrapposti alla flessione del mese di gennaio (-4,6%, ancora nel pieno della pandemia) e la sostanziale stasi del mese di agosto (-0,6%). Questo andamento ha determinato il saldo positivo sopra indicato: +25,05% 2021/2020.

### ANDAMENTO TENDENZIALE MENSILE DEL REPERTORIO NOTARILE (anno 2021 vs anno 2020)



I contributi da Archivi notarili sono stati quantificati nel 2021 in 334,105 milioni di euro calcolati, come per il 2020, in base alle aliquote fissate dal 1° gennaio 2014 nella misura del 42% per tutti



gli atti ad esclusione di quelli di valore inferiore a 37.000 euro, la cui aliquota è pari al 22% (articolo 5 del DM 265/12).

La contribuzione corrente è formata, oltre che dai contributi pervenuti dagli Archivi Notarili, da altre entrate minori: "Contributi ex Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)", "Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n. 45)" e "Contributi previdenziali – riscatti". Il gettito dell'anno 2021 generato da tale residuale categoria contributiva è stato di 0,585 milioni di euro, contro 0,449 milioni dell'esercizio precedente.

<b>CONTRIBUTI PREVIDENZIALI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Contributi da Archivi notarili	334.104.713	267.175.759	25,05
Altri contributi	585.393	449.139	30,34
<b>TOTALE</b>	<b>334.690.106</b>	<b>267.624.898</b>	<b>25,06</b>

<b>CONTRIBUTI DA ARCHIVI NOTARILI</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Abruzzo	6.016.164,53	4.829.221,74	24,58
Basilicata	2.209.169,74	1.825.307,63	21,03
Calabria	5.629.382,07	4.533.072,07	24,18
Campania	20.294.214,21	16.439.394,96	23,45
Emilia-Romagna	28.841.200,78	22.982.694,48	25,49
Friuli-Venezia Giulia	8.245.415,04	6.688.973,60	23,27
Lazio	34.833.709,38	27.964.121,05	24,57
Liguria	10.777.469,93	8.363.953,64	28,86
Lombardia	75.514.373,92	59.568.394,85	26,77
Marche	7.735.920,85	6.161.767,48	25,55
Molise	1.084.462,38	837.312,22	29,52
Piemonte	25.013.755,05	19.950.577,19	25,38
Puglia	17.782.839,35	14.419.022,18	23,33
Sardegna	6.525.007,22	5.094.789,10	28,07
Sicilia	17.625.769,01	14.044.138,14	25,50
Toscana	21.353.214,55	17.367.287,30	22,95
Trentino	9.111.369,85	7.445.693,18	22,37
Umbria	4.275.277,82	3.442.283,09	24,20
Valle d'Aosta	932.159,58	750.864,52	24,14
Veneto	30.172.144,08	24.417.000,53	23,57
<b>TOTALE</b>	<b>333.973.019,34</b>	<b>267.125.868,95</b>	<b>25,02</b>



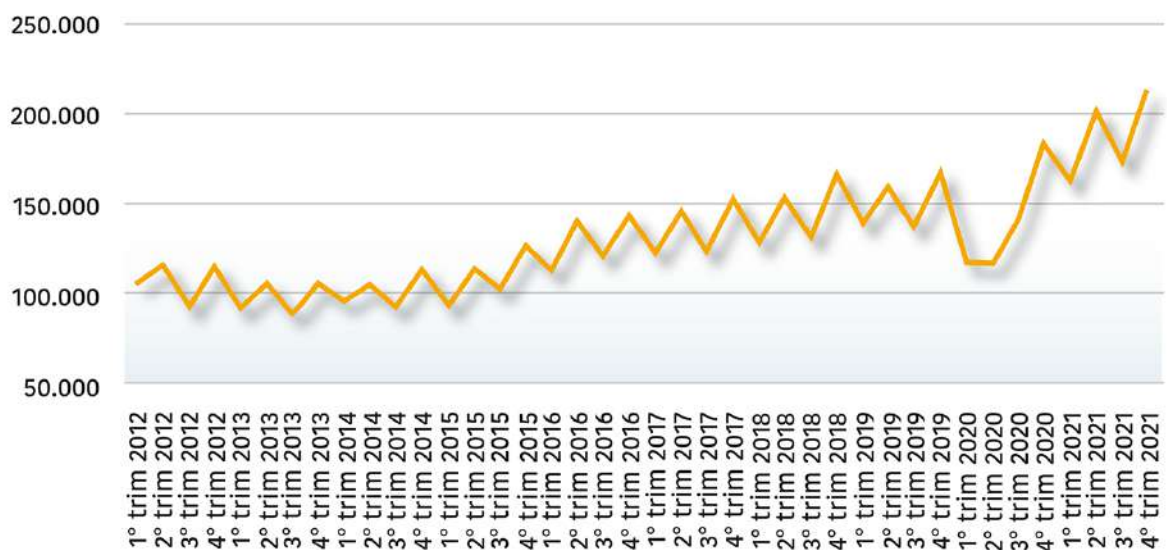
Si specifica che nel valore di bilancio dei “Contributi da Archivi notarili” dell’anno 2021 (334.104.713 euro) sono ricompresi 131.694 euro relativi a anni precedenti, così come nell’esercizio 2020 (267.175.759 euro) era compreso l’importo di euro 49.890,03, quale quota di contributi incassati nell’esercizio 2020 ma relativi all’anno 2019.

Nel corso del 2021 si è assistito, grazie all’attenuazione della pandemia da Covid-19 in virtù dei progressi delle campagne di vaccinazione cui ha aderito la maggioranza della popolazione italiana, a una generale ripartenza dell’economia nazionale ed europea, con il mercato immobiliare che ha mostrato un tasso di espansione inatteso, riportando i volumi di compravendita a livelli addirittura superiori a quelli pre-Covid.

Il dato definitivo delle compravendite residenziali del 2021 ha registrato infatti un totale di 748.522 compravendite con un +33,97% rispetto al valore del 2020. Il dato trimestrale disaggregato evidenzia una crescita maggiore nel II° trimestre (+73,25%), ove il 2020 scontava il periodo di lockdown; gli altri trimestri evidenziano comunque una sostanziale crescita superiore al 20%. E’ da rilevare, infine, che rispetto al dato del 2019 (pre-Covid) si evidenzia comunque una crescita del 24,02%.

## Compravendite residenziali: andamento trimestrale delle transazioni

### ANDAMENTO COMPRAVENDITE CASE 2012-2021



## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NUMERO TRANSAZIONI



I dati evidenziati fanno chiaramente comprendere come la ripresa del 2021 abbia sostanzialmente annullato il calo dello scorso anno e reindirizzato il trend di incremento secondo la precedente linea di crescita.

L'analisi delle transazioni rilevata dall'Agenzia delle Entrate è stata di: 162.258 atti nel 1° trimestre, 201.492 nel 2° trimestre, 172.272 e 212.500 rispettivamente nel 3° e 4° trimestre 2021.

Entrando più nel dettaglio si rileva come, a livello geografico, l'incremento

maggiore delle compravendite, rispetto agli anni precedenti, si è verificato soprattutto al Centro-Sud. In particolare, a seguito degli effetti della pandemia, le abitudini della popolazione italiana si sono modificate a favore dei piccoli centri; infatti, la propensione all'acquisto nei centri non capoluogo è cresciuta del 16,9% rispetto ad un +13,2% dei centri capoluoghi.

Analogo andamento generale si è registrato per il mercato non residenziale (+42,32% rispetto al 2020) confermando, anche in questo caso, la crescita maggiore nel 2° trimestre (+97,43% rispetto al 2020) e gli altri trimestri tutti sopra il +20%. Inoltre, anche a livello geografico l'incremento maggiore si è registrato nei comuni minori. Delle 138.036 transazioni registrate ufficialmente nel 2021 il 59,38% riguarda depositi commerciali ed autorimesse ed il 26,79% la categoria negozi e laboratori. Seguono gli uffici e studi privati con il 9% e le altre tipologie con il residuo 4,83%.

E' però evidente che tale trend non potrà continuare con lo stesso ritmo anche nel 2022 a causa della crescita dei costi energetici e delle materie prime, che sottrarranno disponibilità economiche ai consumatori, nonché degli effetti della situazione geopolitica internazionale che rischia di deflagrare.

L'andamento dell'attività notarile, che ha consentito la formazione di un'entrata contributiva generale pari a 334,690 milioni di euro (contro, ricordiamo, i 267,625 milioni di euro del 2020), è stato accompagnato dalla crescita delle prestazioni per quiescenza, iscritte per un totale di 215,218 milioni di euro con un incremento, rispetto all'esercizio precedente, dello 0,56%, incremento già rilevato negli scorsi esercizi ancorché in rallentamento negli anni 2015-2018 (si

consideri inoltre che dal 2010 ad oggi il costo delle pensioni ha subito un aumento del 21,58%, passando da 177,020 a 215,218 milioni di euro).

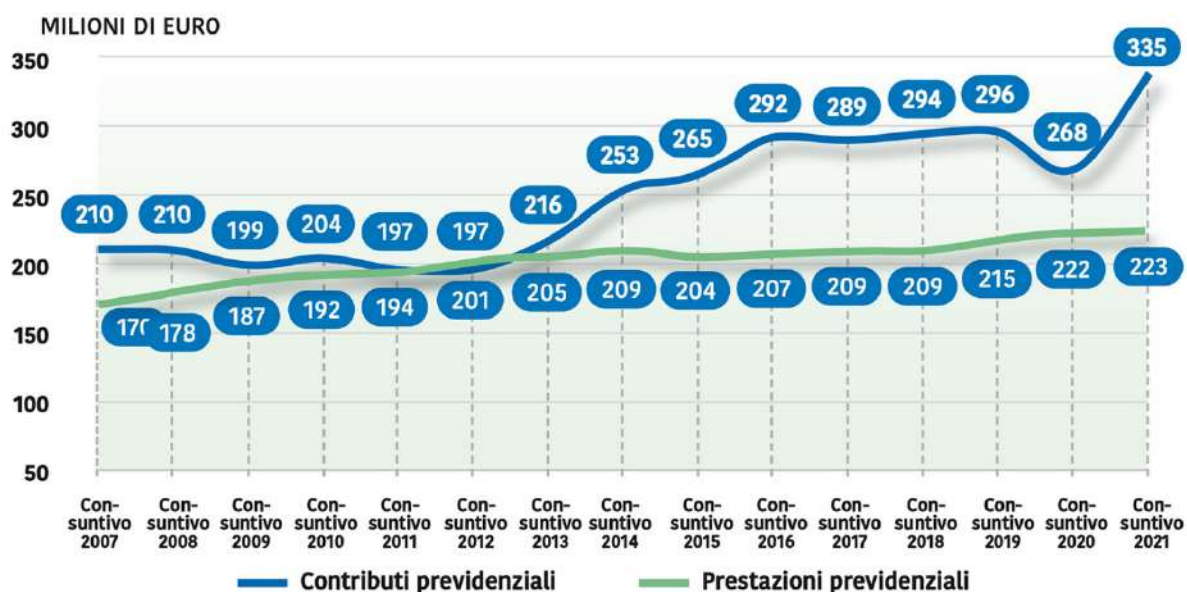
Pensioni agli iscritti	Importo	Diff. Valore assoluto Esercizio precedente	Diff.% Esercizio precedente	Diff.% Cumulata base 2010
• Consuntivo anno 2010	177.019.933	-	-	-
• Consuntivo anno 2011	179.567.145	2.547.212	1,44	1,44
• Consuntivo anno 2012	184.003.087	4.435.942	2,47	3,94
• Consuntivo anno 2013	190.511.082	6.507.995	3,54	7,62
• Consuntivo anno 2014	197.132.059	6.620.977	3,48	11,36
• Consuntivo anno 2015	201.110.970	3.978.911	2,02	13,61
• Consuntivo anno 2016	203.667.870	2.556.900	1,27	15,05
• Consuntivo anno 2017	205.221.709	1.553.839	0,76	15,93
• Consuntivo anno 2018	207.317.521	2.095.812	1,02	17,12
• Consuntivo anno 2019	211.057.397	3.739.876	1,80	19,23
• Consuntivo anno 2020	214.012.343	2.954.946	1,40	20,90
• Consuntivo anno 2021	215.218.467	1.206.124	0,56	21,58

Questa costante crescita delle prestazioni di quiescenza (dovuta fondamentalmente a fattori demografici e alla crisi economica che ha generato un'importate contrazione dell'attività notarile favorendone il collocamento a riposo a domanda) è stata fronteggiata negli anni passati intervenendo a sostegno delle entrate (mediante rimodulazioni dell'aliquota contributiva) e cercando nel contempo di calmierare e contenere le uscite (blocco della perequazione pensionistica, modifica temporanea della modalità di erogazione dell'indennità di cessazione, contenimento dei costi assistenziali).

Gli andamenti registrati dalla gestione previdenziale e assistenziale negli ultimi anni mostrano chiaramente la dinamica prima descritta:

Esercizio	Contributi previdenziali	Prestazioni correnti previdenziali	Saldo della gestione previdenziale	Prestazioni correnti assistenziali	Saldo Gestione Corrente
2006	238.424.857	-154.993.477	83.431.380	-8.776.948	74.654.432
2007	209.930.212	-162.056.708	47.873.504	-8.381.091	39.492.413
2008	209.754.659	-168.587.063	41.167.596	-9.516.911	31.650.685
2009	198.768.807	-175.041.025	23.727.782	-12.121.593	11.606.189
2010	204.077.497	-179.607.460	24.470.037	-12.168.004	12.302.033
2011	196.698.854	-181.006.079	15.692.775	-13.162.164	2.530.611
2012	196.533.104	-185.269.432	11.263.672	-15.923.975	-4.660.303
2013	215.819.998	-192.049.690	23.770.308	-12.789.924	10.980.384
2014	253.119.446	-198.405.445	54.714.001	-10.829.574	43.884.427
2015	264.593.084	-202.161.667	62.431.417	-2.093.428	60.337.989
2016	291.721.800	-204.885.330	86.836.470	-2.176.377	84.660.093
2017	289.298.309	-206.692.463	82.605.846	-2.491.948	80.113.898
2018	294.027.441	-208.371.240	85.656.201	-764.900	84.891.301
2019	296.275.786	-212.238.412	84.037.374	-3.155.792	80.881.582
2020	267.624.898	-215.781.106	51.843.792	-5.183.882	46.029.910
2021	334.690.106	-217.240.269	117.449.837	-6.258.890	111.190.947

## ANDAMENTO CONTRIBUTI E PRESTAZIONI CORRENTI





### PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI

Il montante contributivo incassato è prima di tutto diretto alla copertura finanziaria delle prestazioni correnti previdenziali che sono costituite dalle pensioni agli iscritti e dagli assegni di integrazione. Nel corso del 2021 tali spese hanno generato un esborso economico totale di 217,240 milioni di euro pari ad un incremento percentuale, rispetto al 2020 dello 0,68%.

PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Pensioni agli iscritti	-215.218.467	-214.012.343	0,56
Assegni di integrazione	-2.021.802	-1.768.763	14,31
<b>TOTALE</b>	<b>-217.240.269</b>	<b>-215.781.106</b>	<b>0,68</b>

Tale variazione è essenzialmente attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti" che cresce, nell'anno in esame, dello 0,56% (+1,206 milioni di euro).

In merito al computo del costo di competenza delle pensioni dell'esercizio 2021, si segnala che il Consiglio di Amministrazione della Cassa nella seduta del 6 maggio 2021, in applicazione dell'art. 22, commi 1, 2 e 3 del Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà, ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione delle pensioni per l'esercizio in corso in base alla determinazione dell'indice ISTAT al 31/12/2020 (-0,3%) e della variazione della media individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2019/2020 (-9,1%, 46.875 nel 2019 e 42.612 nel 2020).

L'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno 2021 è attribuibile, pertanto, principalmente alla crescita del numero delle pensioni dirette.

Rispetto al dato di stock osservato al 31 dicembre, il numero dei trattamenti di quiescenza è aumentato complessivamente di 16 unità, passando dai 2643 del 2020 ai 2659 del 2021 (+0,61%), con un incremento dell'1,03% delle prestazioni erogate direttamente al notaio, con una lievissima oscillazione percentuale delle prestazioni indirette (+0,36%), temperata da una riduzione (- 4.35%) delle prestazioni erogate ai congiunti.



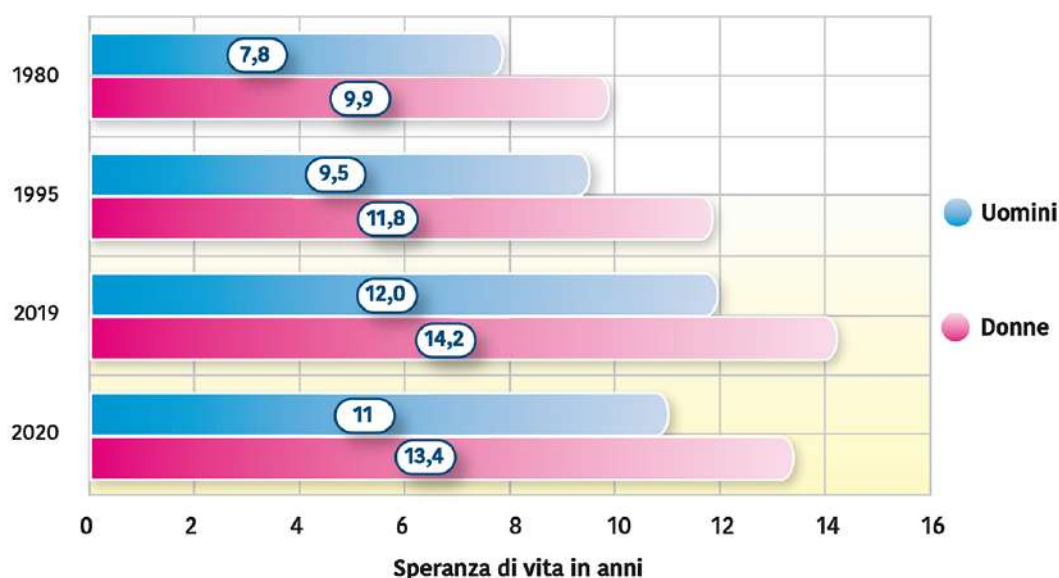
Esercizio	Titolare	Coniuge	Congiunti	Totale
2020	1.458	1.116	69	2.643
2021	1.473	1.120	66	2.659
<b>VARIAZIONE %</b>	<b>1,03</b>	<b>0,36</b>	<b>-4,35</b>	<b>0,61</b>

L'evoluzione dello scenario demografico legato al costante aumento del numero delle pensioni pagate al Notaio scaturisce, in gran parte, dalla progressiva crescita della "speranza di vita" della popolazione assistita e, in ragione di questa, del collegato rischio per la Cassa di sostenere, nel tempo, maggiori spese per quiescenza (longevity risk).

Tuttavia, nel 2020 la diffusione della pandemia da Covid-19, e il forte aumento del rischio di mortalità che ne è derivato, ha interrotto bruscamente la crescita del citato indicatore demografico in particolar modo nelle aree del Paese maggiormente colpite dalla diffusione del virus.

Il grafico che segue permette di constatare, infatti, che la speranza di vita all'età di 75 anni degli uomini si è ridotta, tra il 2019 e il 2020, di 1 anno mentre per le donne di 8 mesi.

### SPERANZA DI VITA ALL'ETÀ DI 75 ANNI



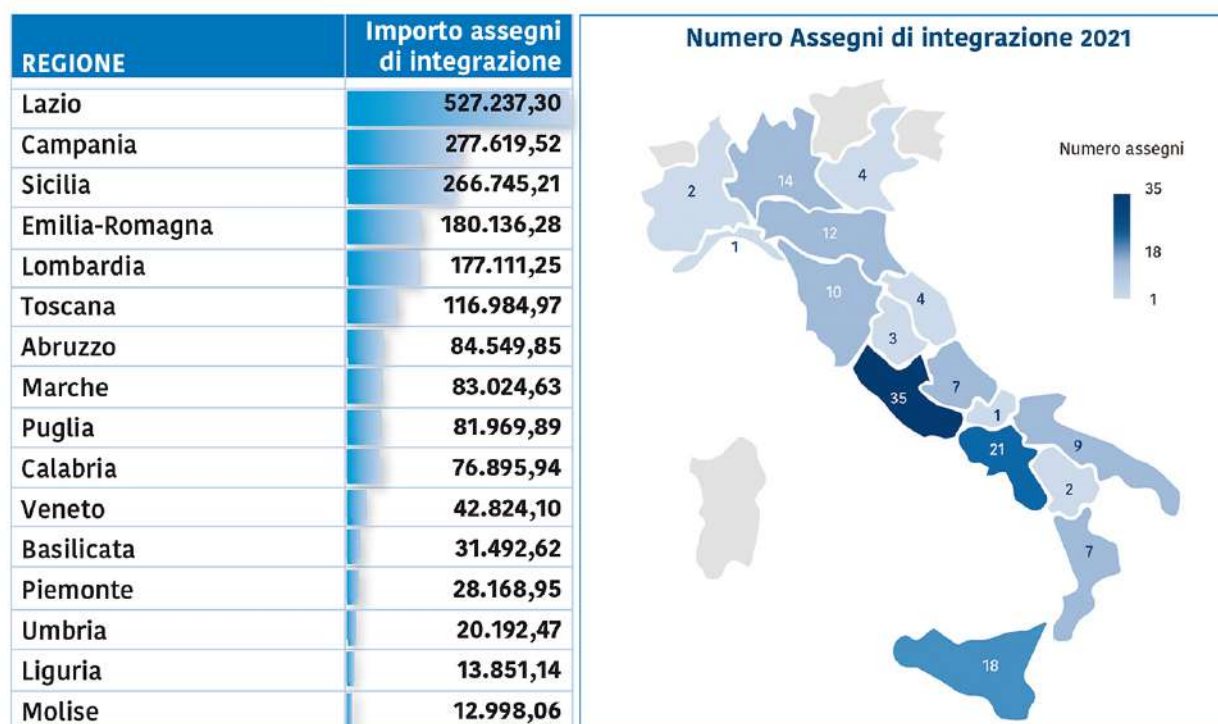
Elaborazione CNN su dati Istat

Di seguito si riporta la divisione regionale dell'onere per le pensioni agli iscritti nell'anno 2021 e 2020 messi a confronto.

<b>PENSIONI</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Abruzzo	3.917.118	4.071.953	-3,80
Basilicata	1.263.838	1.296.060	-2,49
Calabria	4.730.826	4.488.312	5,40
Campania	19.692.562	19.450.871	1,24
Emilia-Romagna	17.297.802	17.081.619	1,27
Friuli-Venezia Giulia	3.917.641	4.059.260	-3,49
Lazio	29.680.035	29.290.233	1,33
Liguria	8.194.043	8.507.533	-3,68
Lombardia	32.868.647	33.053.552	-0,56
Marche	4.588.673	4.729.332	-2,97
Molise	937.873	953.937	-1,68
Piemonte	16.050.087	16.145.650	-0,59
Puglia	12.648.641	12.262.314	3,15
Sardegna	3.243.231	3.096.357	4,74
Sicilia	21.633.300	21.057.894	2,73
Toscana	14.846.689	14.939.528	-0,62
Trentino	2.092.528	2.199.661	-4,87
Umbria	2.095.163	2.141.596	-2,17
Valle d'Aosta	470.713	470.713	0,00
Veneto	13.070.602	12.844.650	1,76
Esteri	1.978.455	1.871.317	5,73
<b>TOTALE</b>	<b>215.218.467</b>	<b>214.012.342</b>	<b>0,56</b>

Nella categoria delle prestazioni correnti previdenziali risulta in aumento la spesa per gli "Assegni di integrazione". Nel corso dell'anno 2021 sono stati deliberati assegni per un valore complessivo di 2,022 milioni di euro, necessari a integrare i repertori prodotti da alcuni Notai risultati inferiori al parametro stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

## REGIONALIZZAZIONE ASSEGNI DI INTEGRAZIONE 2021



Il costo rilevato nell'esercizio, che fa riferimento per la totalità a prestazioni deliberate nel 2021, registra un incremento del 14,31% rispetto al precedente 2020 (in cui l'onere era stato di 1,769 milioni di euro), andamento correlato fondamentalmente alle domande di integrazione pervenute alla Cassa dai notai di nuova nomina iscritti nel 2019 (decreto 29 maggio 2019, G.U. 31 maggio 2019, n. 419 nuovi notai).

Si segnala inoltre che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 25 marzo 2021, ha deliberato la media nazionale repertoriale per il 2020 nella misura di 66.255,41 euro (contro 73.400,08 euro dell'esercizio precedente) e di mantenere la massima aliquota prevista dal Regolamento (40% dell'onorario medio nazionale) per il computo degli assegni di integrazione; il massimale integrabile così calcolato è risultato pari ad euro 26.502,16 (contro 29.360,03 dell'esercizio precedente).



ASSEGNI DI INTEGRAZIONE	Repertorio netto (*)	Posti in tabella	OMN	Aliquota	Massimale Integrabile	Beneficiari	Costo di Bilancio
2020 rep. 2019	460.218.507,56	6270	73.400,08	40%	29.360,03	168	1.768.763,07
2021 rep. 2020	415.421.431,72	6270	66.255,41	40%	26.502,16	150	2.021.802,18

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

Le prestazioni correnti assistenziali sono iscritte per un totale di 6,259 milioni di euro, contro 5,814 milioni di euro del 2020 e fanno rilevare un incremento del 7,65% rispetto all'esercizio precedente in parte legato all'andamento del costo della "Polizza sanitaria".

PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Polizza sanitaria	-5.637.513	-5.530.850	1,93
Altre prestazioni assistenziali	-621.377	-283.032	119,54
<b>TOTALE</b>	<b>-6.258.890</b>	<b>-5.813.882</b>	<b>7,65</b>

Si ricorda, a tal riguardo, che nel mese di settembre 2019 è stata aggiudicata la gara europea per la copertura del servizio sanitario integrativo a favore dei notai in esercizio e titolari di pensione (pensione diretta, indiretta e di reversibilità) alla Compagnia Reale Mutua assicurazioni (periodo 1° novembre 2019/31 ottobre 2022) che ha partecipato in RTI con Poste Assicura S.p.A. Il meccanismo di gara, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (ex art. 95 comma 2 del D.Lgs 50/2016), ha consentito di apportare tramite l'offerta tecnica ulteriori migliorie ai piani sanitari preesistenti; l'aggiudicazione della copertura è avvenuta con delibera adottata nella seduta del 12 settembre 2019 ai seguenti importi annuali: € 697,50 per la copertura base (a carico Cassa), € 1.292,70 per la copertura integrativa "single" (a carico dell'aderente); € 2.222,70 per la copertura integrativa "family" (a carico dell'aderente); € 995,10 per la copertura del figlio ultratrentenne convivente ma non fiscalmente a carico (sempre a carico dell'aderente).

L'onere della polizza sanitaria di competenza dell'esercizio 2021 è fissato in 5.637.513 euro contro 5.530.850 euro del 2020 (+1,93%), disallineamento fondamentalmente riconducibile al costo della copertura rischio Covid (124.816 euro nel 2021).

Nella tabella sottostante si riporta l'onere sostenuto dalla Cassa per la polizza sanitaria dal 2010 al 2021:

<b>POLIZZA SANITARIA</b>	<b>Costo di bilancio</b>	<b>Variazione %</b>	<b>Variazione cumulata</b>
2010	11.883.508	-	-
2011	12.681.060	+6,71	+ 6,71
2012	14.893.775	+17,45	+25,33
2013	12.234.471	-17,86	+2,95
2014	10.479.134	-14,35	-11,82
2015	1.972.023	-81,18	-83,41
2016	2.095.802	+6,28	-82,36
2017	2.452.953	+17,04	-79,36
2018	735.362	-70,02	-93,81
2019	2.965.604	+303,28	-75,04
2020	5.530.850	+86,50	-53,46
2021	5.637.516	+1,93	-52,56

In riferimento alla situazione emergenziale pandemica, preme sottolineare che la Cassa si è adoperata, di concerto con la Reale Mutua, per porre in atto misure di sostegno economico a favore della categoria, tra le quali si segnala, in particolare, l'estensione gratuita della garanzia indennitaria del piano sanitario base alla quarantena domiciliare e ai ricoveri a carico del SSN per Covid 19.

Questa misura è stata prestata a titolo gratuito dalla Compagnia fino al 28 febbraio 2021 e, successivamente, in considerazione del perdurare della pandemia e del diffondersi delle varianti, è stata estesa con onere a carico della Cassa del Notariato fino al 31 dicembre 2021 limitatamente ai casi di "ricovero ospedaliero" e "ricovero domiciliare".

I titolari hanno potuto estendere la "copertura covid" al proprio nucleo familiare sostenendo a proprio carico il pagamento del contributo di € 16,00 per ciascun familiare con il vincolo di adesione da parte dell'intero nucleo.

Inoltre, nel dicembre 2020, il Consiglio d'Amministrazione della Cassa ha istituito, mediante l'assegnazione di un plafond di 1 milione di euro, un'ulteriore misura di sostegno a favore del Notaio colpito da Covid 19 da affiancarsi all'indennità erogata dalla Reale Mutua. Il contributo "una tantum", inquadrabile tra i sussidi di cui all'art.5 lett.c) dello Statuto della Cassa, 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.

Detto contributo, dell'importo di euro 3.000,00 pro-capite, viene infatti erogato ai soli notai in esercizio che presentino 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 contributo in argomento ha comportato per la Cassa un costo 2021 pari a 534.000 euro per n. 178 beneficiari.

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa, inoltre, al fine di supportare l'attività professionale dei propri iscritti, ancorché indirettamente, si è attivato per ampliare la gamma delle facilitazioni bancarie concesse sia dalla Banca Tesoriera che da altri Istituti di Credito italiani attraverso la stipula di apposite convenzioni.

Sempre in merito alle prestazioni assistenziali, anche se con un impatto economico indiscutibilmente inferiore, per il 2021 si registrano "Contributi fitti sedi Consigli notarili" per 40.962 euro e "Sussidi impianto studio" per 44.215 euro. Per i "Sussidi impianto studio", in particolare, si ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 14 gennaio 2021, ha confermato il contributo in oggetto nella misura massima pari ad euro 5 mila. Tale contributo, in base alla modifica regolamentare approvata dai Ministeri Vigilanti il 31/05/2018, è ora concesso ai notai di prima nomina (che si trovino in condizioni di disagio economico), a titolo di pagamento degli interessi sul prestito d'onore contratto con la Banca convenzionata con la Cassa, ovvero da altro ente creditizio a scelta del richiedente, per l'apertura dello studio. Il contributo in conto interessi viene erogato dalla Cassa in unica soluzione dopo l'erogazione del finanziamento, sulla base delle risultanze del relativo contratto e a seguito del controllo della Cassa come da Regolamento.

<b>SUSSIDI IMPIANTO STUDIO</b>	<b>Costo</b>	<b>Beneficiari</b>
2020	246.923,98	113
2021	44.214,50	20

Di seguito si rappresenta graficamente l'indice di equilibrio registrato dalla "gestione corrente" e della "gestione previdenziale" dal 2006 al 2021.

## INDICI DI EQUILIBRIO DELLA GESTIONE CORRENTE E DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE



### LA GESTIONE MATERNITA'

Il risultato della gestione maternità dell'anno 2021 è stato pari a 111.858 euro, con un indice di copertura contributi/prestazioni di 1,08, contro 0,80 del 2020.

GESTIONE MATERNITÀ	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):			
Contributi indennità di maternità a carico degli iscritti	1.317.036	995.737	32,27
Contributi indennità di maternità a carico dello Stato	154.300	162.872	-5,26
Indennità di maternità erogate	-1.359.478	-1.440.477	-5,62
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITÀ</b>	<b>111.858</b>	<b>-281.868</b>	<b>*/*</b>

Nel corso degli esercizi passati la Cassa ha portato a termine l'iter di approvazione della necessaria modifica regolamentare utile a recepire le disposizioni contenute nel T.U. della maternità (articoli 78 e 83 del D. Lgs. 151/2001) e a ridurre gli oneri relativi all'indennità di

maternità, ponendo a carico del bilancio dello Stato una parte della prestazione erogata (per tale ragione si è proceduto all'inserimento a consuntivo di una nuova posta di bilancio "Contributi di maternità a carico dello Stato" per 154.300 euro nel 2021).

Inoltre, la Cassa, con delibera del Consiglio di Amministrazione 65/2021, ha ridefinito l'ammontare della quota da richiedere ai notai in esercizio al 1° gennaio 2021 (quantificata in euro 259,47, in luogo del precedente contributo di euro 194,00), calcolata secondo le indicazioni contenute nella Circolare n. 11632/2013 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. La quota contributiva per la maternità a carico degli iscritti è stata rilevata a consuntivo 2021 per totali 1,317 milioni di euro, contro 0,996 milioni di euro del 2020.

Il costo delle indennità di maternità nel 2021 ammonta a complessivi 1,359 milioni di euro, in luogo dei 1,440 milioni di euro del 2020. Si registra una riduzione del numero delle maternità deliberate (72 nel 2021 contro 76 del 2020) e dell'indennità media erogata (18.882 euro nel 2021 contro 18.954 nel 2020).

Per il 2021 l'importo massimo erogabile per ogni indennità, ai sensi del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, è stato determinato, come per il 2020, in euro 25.469,60.

## **LA GESTIONE PATRIMONIALE**

I ricavi patrimoniali lordi, quantificati in 85,769 milioni di euro, al netto dei relativi costi (costi immobiliari per 4,457 milioni di euro e mobiliari per 18,841 milioni di euro) hanno consentito la copertura delle spese relative alle indennità di cessazione (indennità determinate ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento per l'attività di Previdenza e di Solidarietà), il cui costo viene calcolato in 35,090 milioni di euro, comprensivo degli interessi ad essa collegati (0,281 milioni di euro), nonché delle somme riconducibili alle prestazioni deliberate negli anni pregressi.



<b>GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Ricavi lordi della gestione immobiliare	10.329.400	10.224.213	1,03
Ricavi lordi della gestione mobiliare	75.439.773	54.410.652	38,65
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>85.769.173</b>	<b>64.634.865</b>	<b>32,70</b>
Costi gestione immobiliare	-4.457.440	-4.416.054	0,94
Costi gestione mobiliare	-18.840.821	-17.648.997	6,75
Indennità di cessazione	-35.090.021	-42.139.876	-16,73
<b>Totale costi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>-58.388.282</b>	<b>-64.204.927</b>	<b>-9,06</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>27.380.891</b>	<b>429.938</b>	<b>*/*</b>

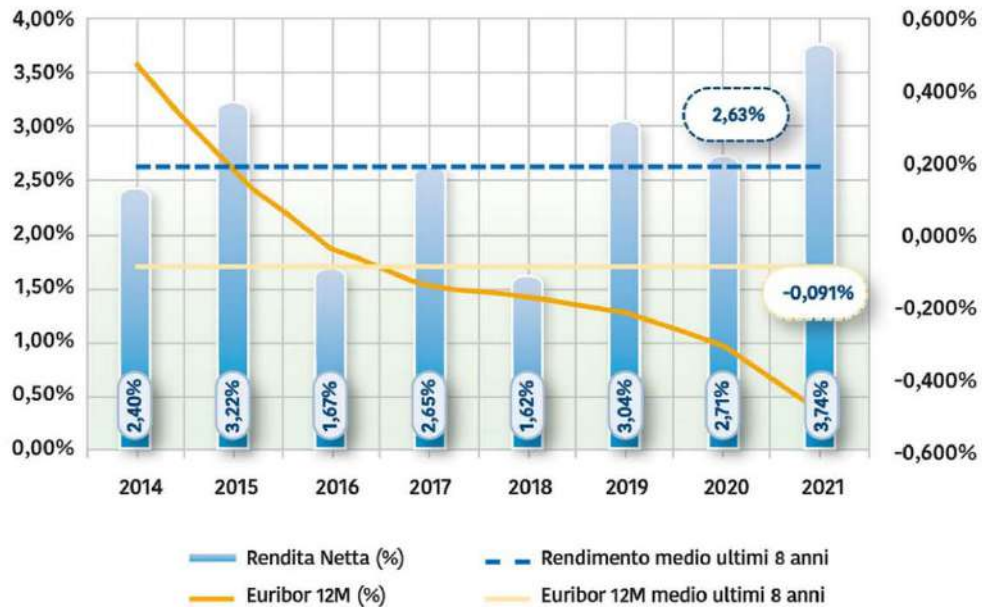
La spesa per indennità di cessazione viene considerata come onere strettamente correlato agli anni di contribuzione e di esercizio professionale del Notaio e trova, pertanto, la sua naturale copertura finanziaria nelle rendite rivenienti dalla gestione patrimoniale.

La gestione patrimoniale nel 2021 rileva un saldo positivo di 27,381 milioni di euro (contro il risultato positivo del 2020 pari a 0,430 milioni di euro), in virtù della crescita dei ricavi patrimoniali netti (62,471 milioni di euro nel 2021 contro 42,570 milioni di euro del 2020, corrispondente ad un +46,75%) e del decremento dell'onere complessivo per le indennità di cessazione (35,090 milioni di euro nel 2021 contro 42,140 milioni di euro del 2020, corrispondente ad un -16,73%).

<b>INDENNITÀ DI CESSAZIONE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per indennità di cessazione	-34.808.580	-41.692.289	-16,51
Interessi passivi su indennità di cessazione	-281.441	-447.587	-37,12
<b>TOTALE</b>	<b>-35.090.021</b>	<b>-42.139.876</b>	<b>-16,73</b>

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

**RENDIMENTI NETTI DEL PATRIMONIO COMPLESSIVO ED EURIBOR 12M**



Ha influenzato il risultato della gestione, ancorché in modo meno significativo, anche l'andamento dei costi diretti di produzione delle rendite patrimoniali, quantificati nel loro complesso in 23,298 milioni di euro nel 2021, contro 22,065 milioni di euro nel 2020 (+5,59%). L'andamento registrato è da ricondursi principalmente agli oneri di produzione del settore mobiliare (+6,75%) e, in particolare, alla componente fiscale, aumentata in proporzione all'incremento dei correlati ricavi, che va a contrapporsi al notevole ridimensionamento della voce "Perdita da negoziazione titoli" che passa da 7,337 milioni di euro del 2020 ad euro 0,166 del 2021. Per completezza si rileva, che a partire dall'esercizio in chiusura, in considerazione della significatività della posta contabile, è stata data evidenza alla voce "IRES gestione mobiliare" iscritta nel 2021 per 2,314 milioni di euro.

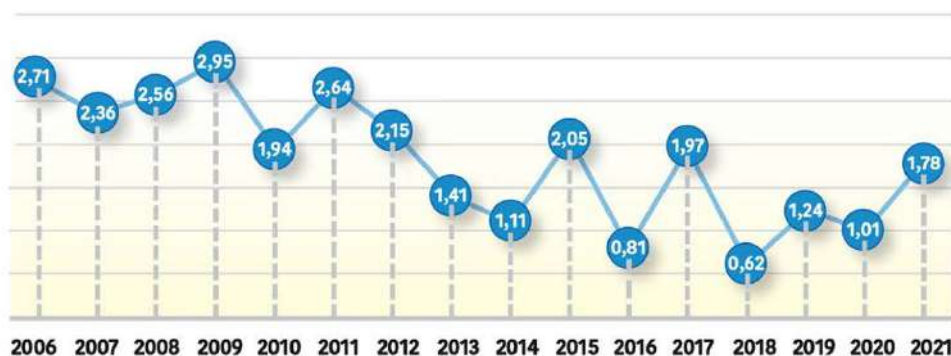




	2021	2020	Diff %
Costi fiscali gestione immobiliare	3.773.679	3.772.001	0,04
Altri costi gestione immobiliare	683.761	644.053	6,17
<b>TOTALE COSTI GESTIONE IMMOBILIARE</b>	<b>4.457.440</b>	<b>4.416.054</b>	<b>0,94</b>
Costi fiscali gestione mobiliare	18.650.821	9.852.913	89,29
Altri costi gestione mobiliare	190.000	7.796.084	-97,56
<b>TOTALE COSTI GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>18.840.821</b>	<b>17.648.997</b>	<b>6,75</b>
<b>TOTALE COSTI GESTIONE IMMOBILIARE/MOBILIARE</b>	<b>23.298.261</b>	<b>22.065.051</b>	<b>5,79</b>

Di seguito si rappresenta graficamente l'indice della gestione patrimoniale dal 2006 al 2021.

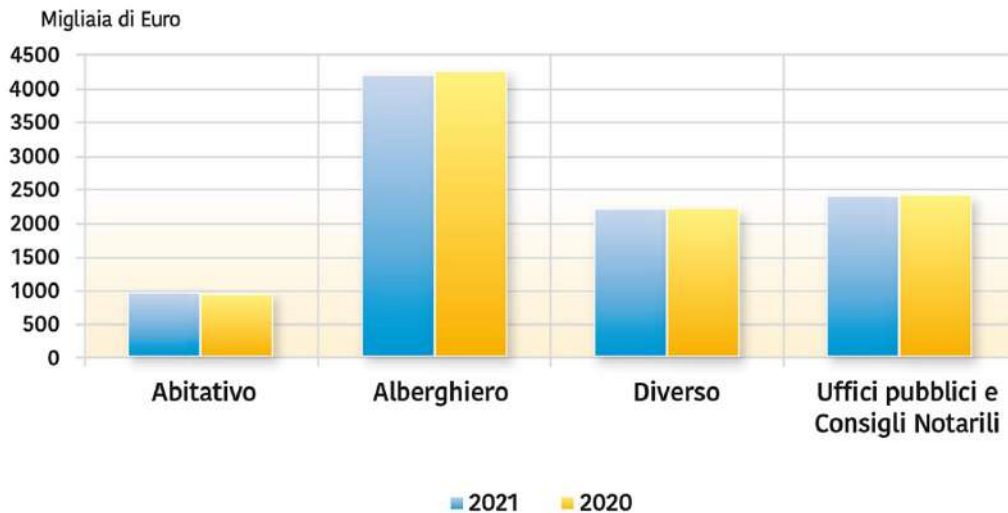
### INDICI DI EQUILIBRIO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE



#### SETTORE IMMOBILIARE

Per l'esercizio 2021 si rilevano entrate lorde totali inerenti il patrimonio immobiliare per 10,329 milioni di euro, contro 10,224 milioni di euro del 2020, con un incremento dell'1,03%. La voce "Affitti di immobili" viene quantificata in 9,729 milioni di euro contro 9,793 milioni di euro rilevati a consuntivo 2020 (decremento dello 0,65%), andamento questo fondamentalmente attribuibile all'accoglimento da parte degli Organi della Cassa di istanze di riduzione temporanea del canone per alcuni conduttori del settore alberghiero, in considerazione del crollo dei fatturati causato dall'epidemia in atto e dalle misure di contenimento contro la diffusione del virus.

## AFFITTI DI IMMOBILI



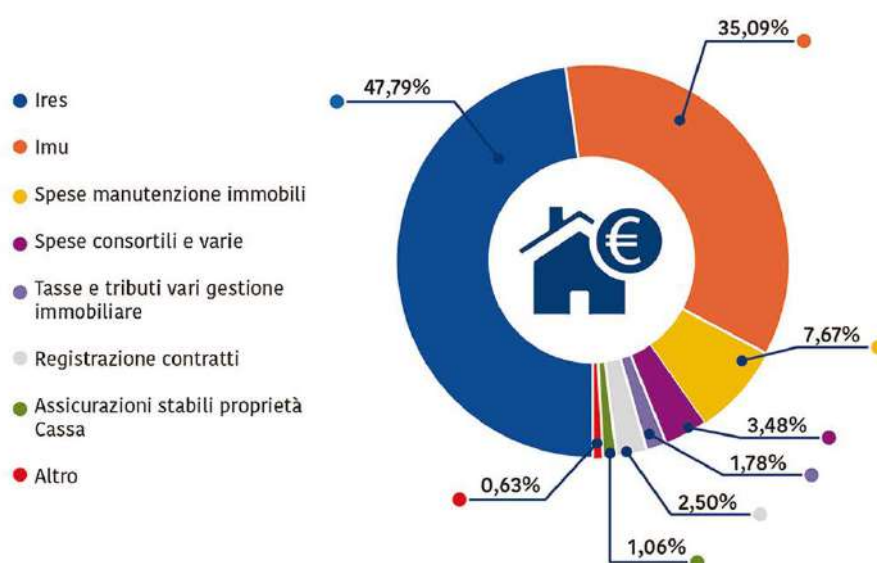
Il patrimonio immobiliare dell'Ente, considerata esclusivamente la voce "affitti di immobili", ha prodotto un rendimento lordo pari al 4,08% nel 2021, identico a quello dell'esercizio precedente. Ove si considerassero solo i costi di gestione diretti e la fiscalità (al lordo quindi dei costi indiretti di gestione), il rendimento sarebbe pari al 2,21%, contro il 2,24% nel 2020. Preme, inoltre, sottolineare la significativa differenza, pari a circa 2 punti percentuali, tra il rendimento lordo e quello netto imputabile per la quasi totalità alla componente fiscale (87%) I rendimenti sono calcolati sul patrimonio immobiliare, a valore storico, iscritto in bilancio ad "Uso investimento", senza considerare pertanto il valore dell'immobile in Roma, Via Flaminia 160, ad "Uso strumentale" e il relativo "Terreno" di pertinenza (iscritti in bilancio rispettivamente per 8.951.185 euro e 2.237.796 euro).

Le "Eccedenze da alienazione immobili" sono rilevate a consuntivo 2021 per 0,578 milioni di euro (0,429 milioni di euro nel 2020), in conseguenza alle sei alienazioni perfezionate nell'anno di seguito dettagliate:

ECCEDENZE DA ALIENAZIONE IMMOBILI	Valore di bilancio	F.do amm.to	Netto contabile	Prezzo di vendita	Ecceденza
<b>Vendite:</b>					
• Ravenna – Via De Gasperi, 7	74.370,00	-17.848,80	56.521,20	70.000,00	13.478,80
• Palermo – Via Turrisi 59 int. 11	224.659,00	-53.918,16	170.740,84	180.000,00	9.259,16
• Palermo – Via Turrisi 59 int. 12	224.659,00	-53.918,16	170.740,84	205.000,00	34.259,16
• Roma – Olgiata Is. 59 vill. 3/4	329.672,10	-79.121,30	250.550,80	370.000,00	119.449,20
• Roma – Via dei Savorelli 32 Box G	19.955,41	-4.789,30	15.166,11	50.000,00	34.833,89
• Salerno – Corso Garibaldi, 154	234.000,00	-56.160,00	177.840,00	545.000,00	367.160,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.107.315,51</b>	<b>-265.755,72</b>	<b>841.559,79</b>	<b>1.420.000,00</b>	<b>578.440,21</b>

La categoria “Costi gestione immobiliare”, iscritta per un totale di 4,457 milioni di euro (4,416 milioni di euro nel 2020, corrispondente ad un incremento dello 0,94%), compendia il carico fiscale dell’Associazione quantificato complessivamente in 3,774 milioni di euro (contro 3,772 milioni di euro del 2020, con un incremento dello 0,04%) e le spese di gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare della Cassa per un totale di 0,684 milioni di euro (contro 0,644 milioni di euro del 2020, con un incremento del 6,17%).

## COSTI GESTIONE IMMOBILIARE



L'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare nel corso del 2021 ha affrontato, istruito e condotto a termine una serie di attività prevalentemente volte alla messa a reddito delle unità sfitte, all'alienazione delle unità destinate alla vendita, al rinnovo dei contratti scaduti, al monitoraggio degli incassi per canoni ed oneri accessori ed al recupero crediti, senza trascurare ogni connessa attività in campo amministrativo, manutentivo, urbanistico e fiscale (IMU, TASI e registrazione contratti). Accanto 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, già deliberate in vendita, anche attraverso il sistema dell'asta telematica.

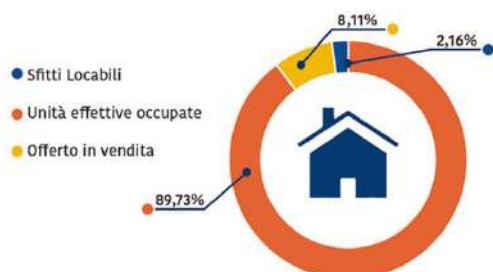
Entrando nel dettaglio delle attività si evidenzia che nell'anno 2021 sono state perfezionate 6 compravendite, relative ad altrettante unità immobiliari con annesse pertinenze, di cui 1 al Consiglio Notarile di Salerno, per un prezzo complessivo incassato di € 1.420.000,00 ed avviate sei trattative di vendita per 16 unità immobiliari principali, oltre pertinenze, tra cui i 10 capannoni commerciali siti nel Comprensorio de "il Girasole" in Lacchiarella, così come sono state perfezionate varie trattative di rinnovi contrattuali e nuove locazioni.

Parallelamente, si è continuato a svolgere la capillare analisi della situazione immobiliare volta alla "conservazione" del patrimonio attuale attraverso:

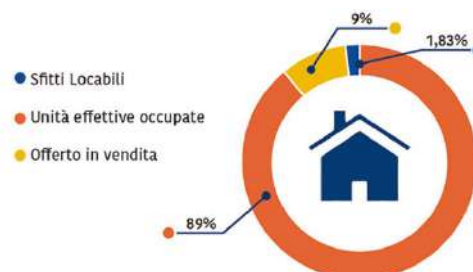
- la ricognizione delle unità sfitte e delle cause specifiche che sottendono alla scarsa domanda di locazione;
- l'individuazione delle iniziative da adottare per rilanciare l'offerta, incentivare la messa a reddito e prevenire i recessi anticipati dai contratti in corso;
- la "regolarizzazione" urbanistico - catastale degli immobili con predisposizione delle relative certificazioni/attestazioni energetiche.

La situazione degli "sfitti" al 31/12/2021 si è attestata su una percentuale del 2,16% avuto riguardo alle sole unità immobiliari principali locabili ed al numero di unità vendute nell'anno considerato. Valore che in termini numerici è da considerare praticamente invariato rispetto allo scorso anno (8 le unità sfitte al 31/12/2021, mentre erano 7 al 31/12/2020).

## RIPARTIZIONI UNITÀ IMMOBILIARI 2021



## RIPARTIZIONI UNITÀ IMMOBILIARI 2020



Significativamente in discesa il tasso di morosità rilevato nell'esercizio trascorso che passa dal 5,59% del 2020 al 2,01% del 2021.

### SETTORE MOBILIARE

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. Tali attività sono state effettuate seguendo l'andamento dei mercati, le indicazioni degli Organi Collegiali nel pieno rispetto delle norme procedurali per la gestione del patrimonio mobiliare approvate dal Consiglio.

Per quanto riguarda il **portafoglio Fondi** l'Ufficio, seguendo le indicazioni del C.d.A., ha curato cinque selezioni di F.C.I. Mobiliari in differenti aree di investimento, che hanno portato complessivamente all'impiego di circa 74,75 milioni di euro suddivisi in 23 diversi strumenti finanziari.

Inoltre, nell'ambito del continuo monitoraggio del comparto, in tre diverse occasioni il Consiglio di Amministrazione ha deliberato il disinvestimento delle posizioni che presentavano significativi apprezzamenti in conto capitale, reinvestendo il ricavato delle vendite (pari a complessivi 503,829 milioni di euro), oltre ad un importo aggiuntivo di circa trenta milioni di euro, nello stesso comparto, avendo sempre come obiettivo l'efficientamento del patrimonio.

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 circa 10,092 milioni di euro. Nel corso dell'anno, inoltre, 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, 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 che contraddistingue il patrimonio mobiliare ed immobiliare dell'Ente, teso ad analizzare, in coincidenza con la chiusura contabile dell'esercizio, la valorizzazione degli asset, si è rilevata la necessità di procedere ad un riallineamento, relativamente ad alcuni fondi immobiliari, del valore contabile al valore del Nav al 31.12.2021, non rilevando relativamente allo stesso certezze in merito ad un recupero del valore in un periodo atteso congruo. Nello specifico si è 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 si è proceduto inoltre ad operare, 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 potrebbero tuttavia essere recuperate nel medio periodo in base all'andamento dei mercati di riferimento.

Il settore dei **Titoli di Stato** è stato interessato da una modesta operatività che ha riguardato l'acquisto, nel mese di gennaio, di un BTP a lunga scadenza (2067) per 5,0 milioni di euro di nominale, rivenduto nel mese di giugno con una interessante plusvalenza. Nel mese di luglio sono stati disinvestiti altri due BTP in portafoglio (scadenti nel 2030 e nel 2032) per un valore nominale complessivo di 3,0 milioni di euro, anche in questo caso con la realizzazione di un utile.

Il **settore obbligazionario corporate** è invece stato movimentato esclusivamente dal rimborso di due titoli in portafoglio, per un valore nominale complessivo di 7,5 milioni di euro.

Nel mese di dicembre, inoltre, è stato sottoscritto il **certificato assicurativo** "Alleanza Capitalizza", per un importo di 2,00 milioni di euro. Si tratta di una polizza ramo V a capitalizzazione dei proventi, con rendimento legato ad una gestione separata di tipo prevalentemente obbligazionario (rendimento minimo garantito 0,10% annuo).

Anche nel 2020 il Consiglio di Amministrazione, pur in presenza di un calo generalizzato dei rendimenti offerti, ha continuato a mantenere importanti **giacenze di liquidità**, con rischio controparte frazionato su diverse posizioni e con rendimenti comunque interessanti, selezionando sempre Istituti che presentassero coefficienti patrimoniali e reddituali (CET 1, LCR e TCR) superiori ai livelli minimi indicati dalle Autorità di Vigilanza. Gli interessi di conto corrente contabilizzati ammontano a 295.860 euro al netto della ritenuta fiscale.

Nel periodo 2017-2021 i rendimenti della gestione mobiliare, al netto dei relativi oneri (escluse imposte e tasse) hanno raggiunto una media annua di circa 39,994 milioni di euro che, rapportata al patrimonio netto della Cassa esclusi gli immobili, esprime un rendimento del 2,77% al lordo della fiscalità. La tabella che segue illustra la redditività media del patrimonio mobiliare vista in un'ottica di medio periodo (cinque anni), sterilizzando quindi, in una certa misura, le componenti congiunturali dei singoli esercizi.

<b>ANALISI DELLE RENDITE DEL COMPARTO MOBILIARE ANNI 2017/2021 (migliaia di euro)</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>TOTALI</b>
<b>RENDITE PATRIMONIO MOBILIARE</b>						
Interessi attivi su depositi di c/c e vari	627	499	594	562	427	<b>2.709</b>
Interessi attivi su titoli	2.182	1.337	1.858	903	1.970	<b>8.250</b>
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	51	52	0	45	119	<b>267</b>
Eccedenze da operazioni su titoli	665	2.135	1.674	3.522	566	<b>8.562</b>
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni	40.914	22.608	45.082	49.024	72.027	<b>229.655</b>
Utile su cambi	0	0	43	0	48	<b>91</b>
Proventi Certificati di Assicurazione	324	418	370	355	283	<b>1.750</b>
<b>RICAVI LORDI GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>44.763</b>	<b>27.049</b>	<b>49.621</b>	<b>54.411</b>	<b>75.440</b>	<b>251.284</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (esclusi immobili)</b>	<b>1.261.902</b>	<b>1.281.436</b>	<b>1.342.324</b>	<b>1.381.955</b>	<b>1.485.976</b>	
<i>Media patrimonio netto (esclusi immobili)</i>						<b>1.350.719</b>
<b>ONERI DI PRODUZIONE</b>						
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-1.687	-3.227	-1.594	-7.337	-166	<b>-14.011</b>
Spese e commissioni bancarie	-600	-793	-911	-459	-24	<b>-2.787</b>
Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	-2	0	0	0		<b>-2</b>
<b>COSTI GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>-2.289</b>	<b>-4.020</b>	<b>-2.505</b>	<b>-7.796</b>	<b>-190</b>	<b>-16.800</b>
<b>RIVALUTAZIONE E SVALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE</b>						
Poste rettificative positive del patrimonio mobiliare	0	0	3	0	0	<b>3</b>
Poste rettificative negative del patrimonio mobiliare	-1.480	-12.110	-8.829	-5.240	-20.025	<b>-47.684</b>
<b>TOTALE</b>	<b>-1.480</b>	<b>-12.110</b>	<b>-8.826</b>	<b>-5.240</b>	<b>-20.025</b>	<b>-47.681</b>
<b>RENDIMENTO NETTO GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>40.994</b>	<b>10.919</b>	<b>38.290</b>	<b>41.375</b>	<b>55.225</b>	<b>186.803</b>
<i>Media rendimenti al lordo della fiscalità</i>						<b>37.361</b>



### Altri ricavi

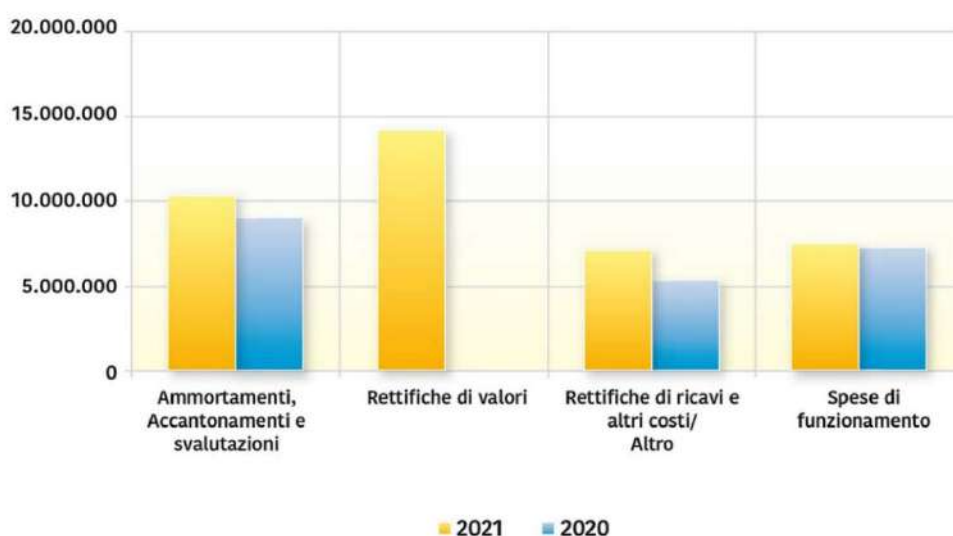
La categoria "Altri ricavi" è iscritta nel 2021 per complessivi 3,004 milioni di euro, contro 13,669 milioni di euro del 2020. Nell'ambito del gruppo in argomento si rileva che la voce "Altri ricavi di gestione" nel 2021 è stata iscritta per 338.672 euro, contro 11.565.758 euro dell'esercizio precedente. Sono compresi in tale conto i ricavi derivanti dallo storno per adeguamento del "Fondo ammortamento beni strumentali" (121 mila euro) e del "Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/cassa" (83 mila euro). Gli altri ricavi del settore istituzionale derivano quasi interamente dallo storno del "Fondo imposte" (127 mila euro). Nello scorso esercizio era presente anche lo storno per adeguamento del "Fondo integrativo previdenziale" (11,342 milioni di euro).

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

### Altri costi

Gli "Altri costi" dell'Associazione, quantificati nel 2021 in 38,912 milioni di euro contro 21,639 milioni di euro del 2020, fanno registrare un deciso incremento (+79,83%), correlato principalmente agli oneri iscritti nella categoria "Rettifica di valori" (14,111 milioni di euro nel 2021, non valorizzati nel 2020), nella categoria "Rettifiche di ricavi e altri costi" (7,082 milioni di euro nel 2021 contro 5,377 milioni di euro del 2020) e nella categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" (10,270 milioni di euro nel 2021 contro 9,029 milioni di euro del 2020).

#### ALTRI COSTI



Le spese di funzionamento dell'Associazione hanno gravato sull'esercizio 2021 per 7,128 milioni di euro contro 6,833 milioni di euro del 2020, con un incremento del 4,31%.

<b>ONERI DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Organi amministrativi e di controllo	-1.475.188	-1.299.178	13,55
Compensi professionali e lavoro autonomo	-366.587	-250.498	46,34
Personale	-4.770.579	-4.782.917	-0,26
Materiale sussidiario e di consumo	-12.870	-20.333	-36,70
Utenze varie	-65.929	-53.789	22,57
Servizi vari	-254.610	-270.276	-5,80
Spese pubblicazione periodico e di tipografia	-10.901	-6.262	74,08
Altri costi	-171.578	-150.215	14,22
<b>TOTALE</b>	<b>-7.128.242</b>	<b>-6.833.468</b>	<b>4,31</b>

Le categorie "Organi amministrativi e di controllo", "Compensi professionali e lavoro autonomo", "Utenze varie", "Spese pubblicazione periodico e tipografia" e "Altri costi" hanno fatto rilevare, al contrario dello scorso esercizio, aumenti di gestione per un totale di 330.241 euro. Di questi 176.010 euro si riferiscono alle categorie "Organi amministrativi e di controllo", mentre 154.231 euro si riferiscono in gran parte alla categoria "Compensi professionali e lavoro autonomo" (116.089 euro) e "Altri costi" (21.363 euro). In particolare, per la categoria "Organi amministrativi e di controllo" l'aumento deriva sia dal maggior numero delle assemblee dei Rappresentanti (tenute alcune in formula mista, presenza/on line) rispetto al 2020, sia dal maggior numero di sedute consiliari (tenute sempre più in presenza). Per quanto riguarda invece i "Compensi professionali e lavoro autonomo", l'incremento deriva sostanzialmente dall'onere per la redazione del bilancio tecnico triennale di cui al D.Lgs. 509/94 e da incarichi inerenti attività propedeutiche alla vendita di alcuni immobili. Giova sottolineare tuttavia che, nonostante la crescita della spesa rilevata nel 2021 (generata dal confronto con un 2020 caratterizzato dalla presenza di un significativo periodo di inattività), l'andamento nell'ultimo quinquennio del costo della categoria in oggetto, evidenzia comunque un trend chiaramente in riduzione.

	2021	2020	2019	2018	2017
Compensi professionali e lavoro autonomo	366.587	250.498	452.456	596.330	507.732


Le riduzioni dei costi di funzionamento riguardano invece le categorie del: "Personale", "Materiale sussidiario e di consumo" e "Servizi vari", per un totale di 35.467 euro

Per la dettagliata analisi delle voci in argomento si rimanda alle relazioni di commento al Conto Economico.

Gli oneri per la categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" sono iscritti nel 2021 per 10,270 milioni di euro contro 9,029 milioni di euro del 2020, con un incremento generale del 13,74%.

<b>ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-175.047	-165.713	5,63
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-326.381	-308.887	5,66
Accanton.to svalutazione crediti	-19.190	-137.324	-86,03
Accanton.to rischi diversi patrimonio immobiliare	0	-546.000	-100,00
Accanton.to rischi diversi patrimonio mobiliare	-5.913.956	-5.239.641	12,87
Accanton.to spese legali cause in corso	-36.334	-300.000	-87,89
Accanton.to fondo imposte	0	-128.539	-100,00
Accanton.to oneri condominiali, riscaldam.to e sfitti c/Cassa	-69.687	-96.550	-27,82
Accanton.to copertura indennità di cessazione	-1.206.444	-203.491	*/*
Accanton.to assegni di integrazione	-1.829.128	-1.903.354	-3,90
Accanton.to fondo integrativo previdenziale	-693.778	0	*/*
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-10.269.945</b>	<b>-9.029.499</b>	<b>13,74</b>

Nell'ambito della categoria si rileva l' "Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare" per 5,913 milioni di euro (5,240 milioni di euro nel 2020), l' "Accantonamento copertura indennità



di cessazione” per 1,206 milioni di euro (0,203 milioni di euro nel 2020), l’ “Accantonamento fondo integrativo previdenziale” per 0,694 milioni di euro (non valorizzato nel 2020), l’ “Accantonamento assegni di integrazione” per 1,829 milioni di euro (1,903 milioni di euro nel 2020) e altri accantonamenti di minore entità iscritti per un totale di 125 mila euro. Gli ammortamenti immobilizzazioni immateriali e materiali sono iscritti in 0,501 milioni di euro, contro i 0,475 milioni di euro del 2020.

La categoria “Rettifiche di ricavi e altri costi” è iscritta per 7,082 milioni di euro e comprende principalmente l’ “Aggio di riscossione” (6,708 milioni di euro totali) calcolato nella misura del 2% sul montante contributivo e trattenuto dagli Archivi Notarili per la riscossione della contribuzione previdenziale.

### **LE ATTIVITA' DELLA CASSA E LA GESTIONE INTERNA**

Nell’anno 2021, caratterizzato dal perdurare dell’emergenza sanitaria, tutta la struttura della Cassa ha continuato ad operare sia in sede che da casa (ove le condizioni dei contagi lo rendesse necessario alla luce degli aggiornamenti normativi sullo smart working emergenziale) senza attenuare l’apporto operativo e consentendo di assicurare non solo l’erogazione di tutti i servizi, ma di portare avanti i processi di sviluppo digitale programmati.

Si è proseguito, pertanto, nel costante adeguamento alle prescrizioni normative per la gestione di tutte le problematiche che di volta in volta sono state introdotte in ambito lavorativo, in collaborazione con il Medico del Lavoro, il quale, anche nel corrente anno, ha provveduto ai sopralluoghi per la sicurezza e la tutela dei lavoratori negli ambienti di lavoro.

Al contempo tutti gli uffici hanno proseguito nelle attività di efficientamento dell’Ente, tra le quali particolare rilevanza hanno avuto il completamento dell’Area riservata agli iscritti, con accesso dal sito web della Cassa, nonché l’ottima gestione del patrimonio sia mobiliare che immobiliare, che ha consentito di attendere a livelli di rendimento molto interessanti.

Sempre in merito alla gestione dell’Ente si rileva che tutte le procedure dell’anno 2021 sono state espletate nel rispetto delle norme dettate dal Codice degli Appalti (D. Lgs n. 50/2016), delle relative disposizioni attuative e delle Linee Guida Anac intervenute nel corso degli anni passati. E’ stata data attuazione ai numerosi e complessi provvedimenti normativi, di rango primario e secondario, emanati in materia di appalti a seguito dell’emergenza sanitaria in corso, tra i quali in particolare il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 (recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”*, convertito con modificazione dalla L. 11 settembre 2020, n. 120) ed il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 (recante *“Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di*

*accelerazione e snellimento delle procedure"* convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021, n. 108).

Le strutture della Cassa hanno provveduto a curare tutti gli adempimenti relativi alle procedure per l'affidamento dei lavori e dei servizi ed hanno altresì, in stretto raccordo con il partner di brokeraggio assicurativo, Società AON S.p.A., ultimato l'impegnativo studio propedeutico alla predisposizione della documentazione della gara per l'assistenza sanitaria integrativa che verrà espletata nel primo semestre dell'anno 2022.


In relazione alla gestione dei fornitori dell'Ente per lavori, servizi e forniture, si ricorda che dal 6 giugno 2014, per l'entrata in vigore del Decreto interministeriale 55/2013 (Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244), la Cassa è tenuta a ricevere fatture esclusivamente in formato elettronico. L'obbligo normativo è stato trasformato nell'opportunità di dematerializzare completamente la fattura, ottimizzando così i processi interni di gestione dei documenti e accelerando, di conseguenza, le verifiche di congruità e i correlati pagamenti.

In merito a quanto prescritto dall'art. 41, comma 1 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66 convertito dalla legge n. 89/2014, si rileva che l'importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati nel corso dell'esercizio 2021 è di euro 2.401.606,90 e che i giorni di ritardo medio dei pagamenti rispetto alla scadenza delle relative fatture, ponderato con l'importo, (il cd ITP, Indice di Tempestività dei Pagamenti aggiornato al 28 febbraio 2022) si attestano a -17,92 (-15,96 nel 2020), il che significa che in media le fatture vengono pagate circa diciotto giorni prima della scadenza.

#### INDICE DI TEMPESTIVITÀ DEI PAGAMENTI

2017	-3,44
2018	-4,01
2019	-11,38
2020	-15,96
2021	-17,92

A tal proposito c'è da aggiungere che l'Ente trasmette informazioni presso la Piattaforma dei Crediti Commerciali per il 100% dei documenti ricevuti e ne comunica tempestivamente il



pagamento. Anche il versamento dell'IVA all'Erario, una volta emesso il relativo mandato, viene regolarmente registrato sulla Piattaforma Certificazione Crediti.

In tema di gestione dei fornitori, si segnala l'entrata in vigore, a partire dal 1° luglio 2017, dell'art. 1 del D.L. 24 aprile 2017, n. 50 che ha modificato la disciplina tributaria ai fini dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) relativa al regime della scissione dei pagamenti (c.d. Split Payment). Il termine di validità del predetto regime era stato inizialmente fissato al 30 giugno 2020, poi prorogato al 30 giugno 2023 con decisione del Consiglio UE n. 2020/1105 del 24 luglio 2020. La predetta disposizione normativa ha esteso anche alla Cassa l'applicazione della scissione dei pagamenti, in quanto inclusa nell'elenco Istat delle Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato dello Stato. Tale regime comporta l'obbligo da parte dell'Ente di trattenere l'IVA sulle fatture emesse dai fornitori e il conseguente versamento di tali importi all'Erario. Nella prima fase di applicazione delle nuove disposizioni legislative il regime della scissione dei pagamenti si rendeva applicabile anche alle prestazioni di servizi rese da soggetti esercenti attività di lavoro autonomo. Successivamente, con decorrenza 14 luglio 2018, l'art. 12 del D.L. 12 luglio 2018, n. 87 ha abrogato il regime dello *Split Payment* con riferimento ai predetti soggetti esercenti attività di lavoro autonomo.

## **LO STATO PATRIMONIALE**

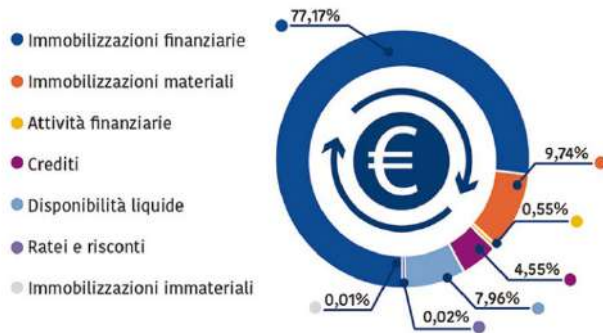
Lo stato patrimoniale accoglie le poste attive e passive che concorrono alla formazione del patrimonio della Cassa.

## **LE ATTIVITA'**

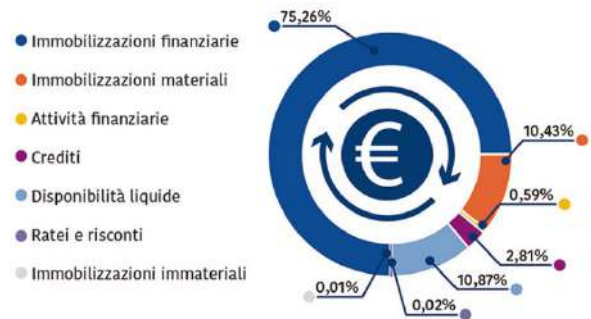
Le variazioni intervenute nell'attivo patrimoniale della Cassa sono rappresentate nei grafici che seguono.



LE ATTIVITÀ ANNO 2021



LE ATTIVITÀ ANNO 2020



Il comparto immobiliare dell'Associazione è iscritto al 31/12/2020 per un totale di 249,565 milioni di euro, al lordo del "Fondo Ammortamento" (per 47,172 milioni di euro totali) e del "Fondo rischi patrimonio immobiliare" (33,220 milioni di euro), appostato quest'ultimo per garantire la copertura delle potenziali minusvalenze del comparto rispetto ai valori di mercato stimati al 31/12. Il valore di bilancio del comparto immobiliare (senza considerare i correlati Fondi) risulta diminuito di 1,107 milioni di euro rispetto al 2020, in virtù del perfezionamento di sei alienazioni di unità immobiliari in Ravenna, Palermo, Roma e Salerno.



<b>TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Terreni</b>	<b>2.237.796</b>	<b>2.129.890</b>
<b>Fabbricati strumentali</b>	<b>3.311.938</b>	<b>3.405.243</b>
• <i>Fabbricati strumentali</i>	<i>8.951.185</i>	<i>8.519.561</i>
• <i>Fondo ammortamento Fabbricati strumentali</i>	<i>-5.639.247</i>	<i>-5.114.318</i>
<b>Fabbricati uso investimento</b>	<b>163.622.966</b>	<b>164.882.820</b>
• <i>Fabbricati uso investimento</i>	<i>238.375.904</i>	<i>240.022.750</i>
• <i>Fondo ammortamento Fabbricati uso investimento</i>	<i>-41.533.235</i>	<i>-41.920.227</i>
• <i>Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare</i>	<i>-33.219.703</i>	<i>-33.219.703</i>
<b>TOTALE TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>169.172.700</b>	<b>170.417.953</b>

Dall'analisi delle poste patrimoniali attive si riscontra un aumento nella categoria delle "Immobilizzazioni finanziarie" (+111,035 milioni di euro), che passano da 1.230,897 milioni di euro del 2020 a 1.341,932 milioni di euro del 2021, mentre la categoria delle "Attività finanziarie" registra una lieve diminuzione (-131 mila euro), passando da 9,646 milioni di euro del 2020 ai 9,515 milioni di euro del 2021.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>1.341.931.734</b>	<b>1.230.897.226</b>
• <i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>1.347.845.690</i>	<i>1.244.064.111</i>
• <i>Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare</i>	<i>-5.913.956</i>	<i>-13.166.885</i>
<b>ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>9.514.846</b>	<b>9.645.622</b>

Le variazioni più significative nell'immobilizzato finanziario riguardano il comparto dei Fondi comuni d'investimento. In particolare, per i "Fondi Comuni di Investimento Immobiliari" si registra un decremento complessivo di 19,644 milioni di euro, dei quali 5,533 milioni di euro per disinvestimenti/rimborsi e 14,111 milioni di euro dovuti a svalutazioni dirette in conto capitale per perdite di valore considerate non recuperabili nel medio periodo; risulta inoltre ridotto a circa 5,9 mln di euro il "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" quale somma algebrica dell'utilizzo dello stesso per circa euro 13 mln, nonché dell'accantonamento prudenziale riconducibile al comparto dei fondi comuni di investimento mobiliari.

Il comparto degli "Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati" rileva invece un aumento di 138,851 milioni di euro totali (al netto del "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" di 5,914 milioni di euro); nello specifico, i fondi di "Private Equity" registrano una diminuzione in termini assoluti di 1,097 milioni di euro, quale risultato dei richiami e dei rimborsi effettuati dai diversi gestori durante l'anno, mentre i "Fondi comuni mobiliari immobilizzati" rilevano un incremento pari a 145,863 milioni di euro dovuto ad ulteriori investimenti operati nell'anno.

Nell'ambito delle "Attività finanziarie", oltre l'azzeramento del comparto delle "Altre obbligazioni non immobilizzate" (dovuto al rimborso a scadenza dell'unico titolo in portafoglio per 2,485 milioni di euro), si rileva l'incremento della voce "Certificati di assicurazione – attività finanziarie" per 2,354 milioni di euro in virtù della riclassificazione di una polizza assicurativa che a partire da marzo 2021 può essere riscattata in qualsiasi momento senza nessuna penale.

Il patrimonio immobiliare gestito direttamente dalla Cassa ad uso investimento costituisce il 13,75% dell'asset. Se si considerassero però anche gli impieghi effettuati nei "Fondi comuni di investimento immobiliare", tale percentuale, anche per effetto delle svalutazioni contabilizzate nel 2021, ammonterebbe al 33,68% (contro il 37,00% del 2020). Alla fine dell'esercizio il patrimonio investito è costituito prevalentemente da Fondi comuni d'investimento mobiliari (complessivamente il 53,94% dell'asset totale), seguiti dalla liquidità (7,98%) e dalle obbligazioni (che comprensive dei Titoli di Stato e dei Certificati di assicurazione raggiungono il 4,25% del patrimonio complessivo).

ATTIVITÀ	2021	%	2020	%
Fabbricati	238.375.904	13,75	240.022.750	14,36
Fondi immobiliari	345.632.614	19,93	378.443.633	22,64
Titoli di Stato	32.189.558	1,86	35.279.364	2,11
Azioni	532.654	0,03	377.469	0,02
Obbligazioni	24.388.681	1,41	31.879.281	1,91
Fondi comuni d'investimento mobiliari e Private	935.437.573	53,94	790.672.153	47,30
Certificati di assicurazione	16.927.693	0,98	14.644.554	0,88
Liquidità	138.459.826	7,98	177.843.518	10,64
Altro	2.251.763	0,12	2.413.279	0,14
<b>TOTALE ASSET</b>	<b>1.734.196.266</b>	<b>100,00</b>	<b>1.671.576.001</b>	<b>100,00</b>

La categoria "Crediti", iscritta per un totale di 79,072 milioni di euro, rileva un incremento generale rispetto all'esercizio 2020 (+33,078 milioni di euro), andamento correlato soprattutto alla dinamica registrata nella voce "Crediti per contributi" aumentata di 33,097 milioni di euro.

	2021	2020	
<b>CREDITI</b>	<b>79.071.852</b>	<b>45.994.308</b>	<b>33.077.544</b>

I "Crediti v/Archivi notarili", compendiate nella categoria "Crediti per contributi", sono iscritti per 70,401 milioni di euro (contro 37,169 milioni di euro del 2020) e sono relativi ai contributi di competenza dell'esercizio 2021, prevalentemente incassati nei primi mesi del 2022. Rispetto all'esercizio 2020 i crediti in argomento registrano un consistente aumento conseguente all'incremento della correlata voce di ricavo e anche ad uno slittamento del suindicato versamento.

I crediti nei confronti dei locatari sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio in 7,161 milioni di euro (al lordo del "F.do svalutazione crediti" iscritto per 5,611 milioni di euro), e fanno registrare un decremento dell'1,99% (euro -145.450) rispetto al valore dell'esercizio precedente (7,306 milioni di euro) grazie ad un lieve aumento della velocità di incasso dei crediti passato dall'87,57% del 2020 all' 88,13% del 2021.

Il "Fondo svalutazione crediti", quantificato dalle Strutture dell'Ente in seguito ad una puntuale analisi delle singole poste e all'attribuzione di una specifica classe di rischio, è destinato alla

copertura del rischio di insolvenza dei crediti v/inquilini iscritti nell'attivo ed è di seguito dettagliato:

<b>FONDO SVALUTAZIONE CREDITI INQUILINI</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
• Svalutazioni crediti 10%	2.788,39	4.484,89
• Svalutazioni crediti 25%	17.984,57	712.115,46
• Svalutazioni crediti 50%	201.874,16	173.721,86
• Svalutazioni crediti 75%	22.961,67	49.183,30
• Svalutazioni crediti 100%	4.903.087,13	4.890.000,03
• Svalutazione conguagli positivi oneri accessori	461.892,86	461.892,86
<b>TOTALE FONDO SVALUTAZIONE CREDITI</b>	<b>5.610.588,78</b>	<b>5.591.398,40</b>

Si rileva che il Fondo in argomento copre il rischio di insolvenza per la quasi totalità dei crediti v/inquilini sorti dalla privatizzazione (1994) ad oggi e che, se rapportato al totale dei crediti gestiti in tale periodo, ne rappresenta circa l'1,16%.

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 1.292.893 euro (396.588 nel 2020) e comprendono gli interessi maturati sui conti correnti per 275.374 euro, cedole di competenza 2021 accreditate nel 2022 per 471.249 euro e altre somme da accreditare per un totale di 546.271 euro; di queste ultime 545.000 euro, riguardano la vendita dell'immobile di Salerno, Corso Garibaldi, 154, avvenuta negli ultimi giorni dell'anno e contabilizzata nel mese di gennaio 2022.

I "Crediti tributari" sono iscritti in bilancio per 5,128 milioni di euro (5,617 milioni di euro nel 2020) e riguardano per quasi la metà (2,498 milioni di euro) gli acconti versati nell'anno 2021 per le imposte IRES e IRAP.

La categoria delle "Disponibilità liquide" nello Stato Patrimoniale viene quantificata complessivamente al 31/12/2021 in 138,460 milioni di euro contro 177,844 milioni di euro dell'esercizio 2020.

<b>DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>31 dicembre 2021</b>	<b>31 dicembre 2020</b>
Disponibilità liquide	138.459.825,32	177.843.517,37

Dall'analisi del rendiconto finanziario si può rilevare che i flussi finanziari dell'esercizio 2021 hanno generato, nella loro globalità, una variazione negativa della liquidità pari a 39,384 milioni di euro (contro una variazione positiva del 2020 pari 19,704 milioni di euro), che sommata algebricamente ai flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale, hanno consentito di incrementare il patrimonio investito di circa 93 mln di euro nel 2021.

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	53.897.758,98	2.577.908,20
Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento	-93.674.722,65	17.967.072,53
Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	0,00	0,00
Altri flussi finanziari	393.271,62	-841.230,79
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide</b>	<b>-39.383.692,05</b>	<b>19.703.749,94</b>
Disponibilità al 1° gennaio	177.843.517,37	158.139.767,43
<b>TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE AL 31 DICEMBRE</b>	<b>138.459.825,32</b>	<b>177.843.517,37</b>

Come per l'esercizio precedente, inoltre, importanti risorse finanziarie sono state lasciate in giacenza sui conti correnti dell'Ente con tassi di remunerazione fino allo 0,50%, in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari; tale politica adottata dagli Organi della Cassa giustifica l'importante quantità di liquidità iscritta nella voce "Depositi bancari" negli ultimi anni. Il saldo contabile della posta "Ratei e Risconti attivi" è pari a 0,335 milioni di euro contro 0,384 milioni di euro del 2020. Nella voce "Ratei Attivi", iscritta nel 2021 per 235.242 euro, è compresa la quota di competenza dell'anno 2021 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2021, che avranno manifestazione finanziaria solo nel 2022.

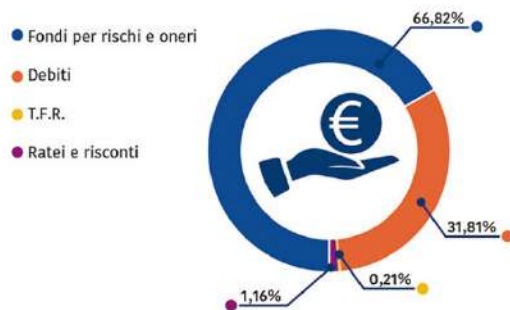
L'importo dei costi imputati nel corso del 2021, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 99.871 euro, ed è relativo esclusivamente ad oneri di funzionamento.



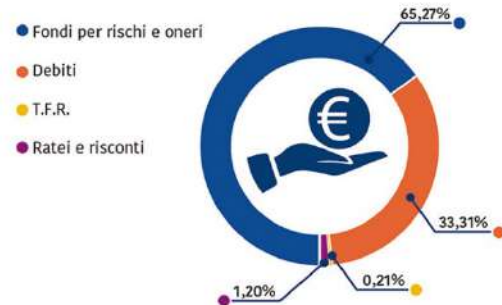
## LE PASSIVITA'

Le passività dell'esercizio 2021 sono iscritte per 83,668 milioni di euro ed evidenziano un incremento di circa 0,473 milioni di euro rispetto allo scorso 2020 (83,196 milioni di euro); l'incremento del passivo è riconducibile fondamentalmente all'aumento della categoria dei "Fondi rischi ed oneri" (+1,603 milioni di euro), contrapposta alla riduzione della categoria dei "Debiti" (-1,104 milioni di euro).

### LE PASSIVITÀ ANNO 2021



### LE PASSIVITÀ ANNO 2020



Nel 2021 la categoria relativa ai "Fondi per rischi ed oneri" è iscritta per 55,907 milioni di euro e rappresenta il 66,82% del totale passivo, contro i 54,304 milioni di euro dell'esercizio precedente (nel 2020 la categoria rappresentava il 65,27% del totale passivo).

	2021	2020	
<b>FONDI RISCHI ED ONERI</b>	<b>55.907.136</b>	<b>54.304.146</b>	<b>1.602.990</b>

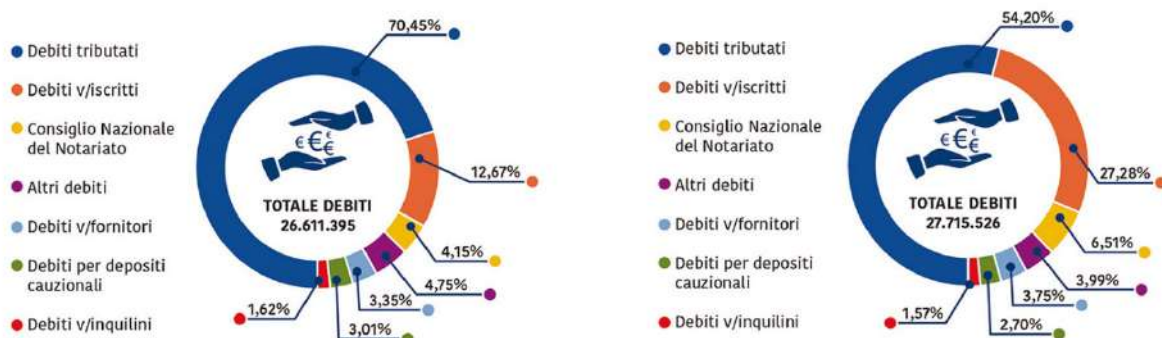
Orientandosi con la consueta prudenza, come tutti gli anni, sono state verificate e aggiornate le consistenze di tutti i fondi e adeguate alle correnti esigenze dell'Associazione.

Nel 2020 si evidenzia l'incremento del "Fondo copertura indennità di cessazione" (23,844 milioni di euro nel 2021 contro i 22,638 milioni di euro nel 2020) e del "Fondo integrativo previdenziale" (27,895 milioni di euro nel 2021 contro 27,201 milioni di euro nel 2020). In particolare si ricorda che il "Fondo integrativo previdenziale" ha la funzione di garantire la copertura dell'eventuale disavanzo della "gestione patrimoniale" nel prossimo triennio, in relazione al tendenziale

andamento delle rendite patrimoniali nette e delle indennità di cessazione, stimate nell'ambito del Bilancio di Previsione 2022 approvato alla fine dello scorso esercizio.

I "Debiti" dell'Associazione sono quantificati in complessivi 26,611 milioni di euro, contro 27,716 milioni di euro dell'esercizio precedente.

	2021	2020	
<b>DEBITI</b>	<b>26.611.395</b>	<b>27.715.526</b>	<b>-1.104.131</b>



Nell'ambito della categoria "Debiti", diminuita nel complesso di 1,104 milioni di euro, si segnala l'andamento dei "Debiti v/iscritti", quantificati in 3,372 milioni di euro (-4,188 milioni di euro rispetto al 2020), e dei "Debiti tributari", quantificati in 18,747 milioni di euro (+3,726 milioni di euro rispetto al 2020).

I "Debiti v/iscritti" (3,372 milioni di euro nel 2021) sono formati in prevalenza dalle prestazioni istituzionali deliberate nell'esercizio 2021 e pagate, per la quasi totalità, a gennaio/febbraio 2022; sono inoltre compendiate in questa categoria i debiti generati a seguito di pignoramenti a carico dei notai in pensione (1,222 milioni di euro nel 2021, contro 1,236 milioni di euro nel 2020).

I debiti tributari sono costituiti principalmente dalle ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2021 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2022 (12,927 milioni di euro), nonché dal debito verso l'erario per imposte Ires, Irap e capital gain di



competenza 2021 (5,137 milioni di euro); quest' ultimo è quantificato al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio che risultano essere iscritti tra i crediti. Viene compreso in questa categoria anche il debito relativo a ritenute fiscali pertinenti il comparto mobiliare (sui proventi già maturati), che sarà regolato nei prossimi esercizi (0,626 milioni di euro totali nel 2021).

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 0,891 milioni di euro (contro 1,041 milioni di euro del 2020) e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione, necessari all'assolvimento della sua missione istituzionale. Si rileva che tale categoria negli ultimi anni ha fatto registrare un costante decremento (il calo cumulato del valore 2021 rispetto al valore 2011 è di circa il 74%), andamento questo che può essere ricondotto sia alla velocizzazione dei pagamenti in conseguenza dei nuovi processi lavorativi organizzati per l'acquisizione della documentazione prescritta dalla normativa sulla "tracciabilità dei flussi finanziari", sia alla dematerializzazione dei documenti contabili, avvenuta in seguito all'introduzione della "Fatturazione elettronica", che ne ha favorito un più veloce processo di validazione e verifica da parte degli Uffici.

I "Debiti v/Banche ed altri istituti" e i "Debiti diversi" sono quantificati a fine esercizio rispettivamente in 32.359 euro (9.948 euro nel 2020) e 1.120.385 euro (1.823.326 euro nel 2020); questi ultimi comprendono i contributi incassati per conto del Consiglio Nazionale del Notariato ancora da riversare al 31/12/2021 per 1.104.859 euro (1.803.949 euro nel 2020).

La voce "Ratei passivi" è iscritta nel 2021 per 0,971 milioni di euro (contro 1,001 milioni di euro del 2020) e comprende le ritenute erariali di competenza dell'esercizio 2021 calcolate sui ratei di interessi attivi dei titoli con cedola a tasso fisso o variabile (50.064 euro nel 2021 contro 70.504 euro nel 2020) e la quota di competenza 2021 (novembre e dicembre) del costo della polizza sanitaria stipulata con la Reale Mutua Assicurazioni SpA (0,921 milioni di euro nel 2021, contro 0,930 milioni di euro nel 2020).

<b>RATEI PASSIVI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
• Ritenute su interessi attivi	50.063,64	70.504,39
• Polizza sanitaria	921.312,25	930.009,30
<b>TOTALE RATEI PASSIVI</b>	<b>971.375,89</b>	<b>1.000.513,69</b>



## IL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE

Il Decreto Legislativo 509/1994, fonte istitutiva degli enti privatizzati, prevede che le Casse di previdenza siano obbligate alla predisposizione del bilancio tecnico, documento previsionale di natura economica-contabile con cui si valuta la sostenibilità di lungo periodo delle Casse di previdenza dei liberi professionisti. Tale decreto impone la redazione del documento attuariale con periodicità almeno triennale.

Nell'anno 2021 la Cassa Nazionale del Notariato ha affrontato la stesura del nuovo bilancio tecnico attuariale con una base dati al 31.12.2020: 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. È doveroso ricordare che nell'elaborato attuariale in esame si è deciso di mantenere 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).

## ENTRATE

### Contributi

L'ammontare della contribuzione di competenza dell'anno 2021 ha raggiunto il valore di 336,1 milioni di euro: tale voce è composta, per la maggior parte, dai contributi collegati all'attività professionale notarile e in residua parte dai contributi versati per la maternità, riscatti e ricongiunzioni.

Rispetto al dato riportato nel bilancio tecnico al 31.12.2020, proiezioni per il 2021, l'entrata contributiva registrata è stata superiore di 45,8 milioni di euro.

Tale scostamento deriva, in particolar modo, dalla generale ripartenza di cui è stata protagonista l'economia nazionale a partire dall'inizio dell'anno 2021 in cui si è registrato un graduale contenimento dell'evoluzione della pandemia da Covid-19 e un'inattesa espansione soprattutto del mercato immobiliare (da sempre perno attorno a cui ruota la maggior parte dell'attività notarile).

Seppur nel documento tecnico sia stata prevista una crescita dell'attività professionale del 10,6%, in realtà, la dinamica evolutiva dei repertori professionali ha registrato una forte crescita pari a circa il 25%. Inoltre, è consuetudine dell'attuario non considerare alcune poste di bilancio in quanto compensative e quindi ininfluenti sull'equilibrio della Cassa: vengono escluse

dall'analisi il contributo di maternità, unitamente alle corrispondenti uscite per il pagamento della relativa indennità e i contributi iscritti ad altro titolo (ad esempio, il riscatto degli anni di laurea, del servizio militare e così via).

### **Rendimenti patrimoniali**

Il risultato conseguito dai rendimenti patrimoniali nell'anno 2021 è stato certificato in 42,4 milioni di euro superando, di fatto, il dato previsionale contemplato nel bilancio tecnico attuariale pari a 29,8 milioni di euro. La ragione principale di tale maggior flusso conseguito risiede nella migliore performance attuata nell'ambito del comparto mobiliare.

Si ricorda che le rendite patrimoniali nette concorrono, al pari dei contributi correnti, al raggiungimento dell'equilibrio dell'ente. La loro formazione, infatti, deriva proprio dalla contribuzione corrente che, limitatamente alla porzione che viene capitalizzata negli anni, si trasforma nel tempo in rendimenti patrimoniali.

Per tali ragioni il sistema tecnico di gestione previdenziale della Cassa può definirsi di tipo "misto" in quanto accanto alla contribuzione corrente esiste una cospicua riserva che, grazie ai relativi rendimenti, partecipa al sostenimento degli oneri istituzionali.

## **USCITE**

### **Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali**

Dal lato delle Uscite la voce "Totale prestazioni" riporta una differenza complessiva di 5,8 milioni di euro tra il valore indicato nel bilancio consuntivo, pari a 224,4 milioni di euro e quello presente nel bilancio tecnico attuariale che ammonta a 218,6 milioni di euro.


Il costo sostenuto per l'onere della quiescenza risulta maggiore rispetto a quello indicato nel bilancio tecnico: la lieve differenza è in parte riconducibile agli arretrati relativi alle pensioni decorrenti e in parte al maggior numero di pensioni rimaste a carico dell'Ente rispetto a quelle stimate dall'attuario.

Lo scostamento rilevato è anche, in parte, attribuibile all'andamento delle "Altre prestazioni": dovuto all'aumento delle altre spese istituzionali nonché all'erogazione straordinaria di una prestazione assistenziale a sostegno di tutti quei professionisti che, colpiti dal virus covid-19, sono stati impossibilitati a svolgere la propria attività professionale.

### **Altre uscite**

Nella voce "Altre uscite" sono comprese le "spese di gestione", gli "aggi di riscossione" e la "indennità di cessazione".

Complessivamente si registra un valore consuntivo, per tale categoria di spesa, inferiore di 0,2 milioni di euro rispetto al valore previsto nel documento attuariale.



Il risparmio dell'esercizio 2021 deriva prevalentemente dall'indennità di cessazione. Per tale spesa istituzionale, rispetto alle previsioni contemplate nel bilancio tecnico, si sono registrate sia il minor numero di domande di quiescenza pervenute sia la minore anzianità di beneficiari a cui è legata la misura dell'indennità in esame.

Inoltre, si sono registrate delle economie anche nella voce "spese di gestione".

Per quanto concerne l'aggio di riscossione si evidenzia che, in coerenza con quanto rappresentato precedentemente per i contributi notarili, tale voce di spesa ha chiuso il 2021 con un valore pari a 6,7 milioni di euro rispetto ai 5,6 milioni di euro previsti nel documento tecnico attuariale. Tale onere, infatti, è direttamente correlato all'andamento delle entrate contributive.

### **Saldo previdenziale**

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.

La differenza del saldo consuntivo con quello attuariale riassume le discordanze esaminate precedentemente in merito ai contributi e alle prestazioni previdenziali.

Il saldo previdenziale consuntivo risulta essere positivo e pari a 121,4 milioni di euro rispetto ai 79,5 milioni di euro desunti nel bilancio tecnico attuariale.

### **Saldo gestionale**

L'esercizio 2021 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.

### **Patrimonio complessivo**

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.

**RAFFRONTO TRA I DATI DI BILANCIO CONSUNTIVO E TECNICO (ANNO 2021).**

Valori in milioni di euro

POSTE DI BILANCIO	Bilancio consuntivo anno 2021	Bilancio tecnico specifico al 31/12/2020 (proiezioni anno 2021)	Scostamenti
	(A)	(B)	(A - B)
<i>Entrate</i>			
Contributi <sup>(1)</sup>	336,1	290,4	45,8
Rendimenti patrimoniali <sup>(2)</sup>	42,4	29,8	12,6
<b>Totale Entrate</b>	<b>378,5</b>	<b>320,2</b>	<b>58,3</b>
<i>Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali</i>			
Pensioni <sup>(3)</sup>	214,8	210,9	3,9
Altre prestazioni	9,6	7,7	1,9
<b>Totale Prestazioni</b>	<b>224,4</b>	<b>218,6</b>	<b>5,8</b>
<i>Altre Uscite</i>			
Spese di gestione <sup>(4)</sup>	7,3	7,8	-0,6
Indennità di cessazione <sup>(5)</sup>	35,1	41,6	-6,5
Aggi di riscossione	6,7	5,6	1,1
<b>Totale Altre Uscite</b>	<b>49,1</b>	<b>55,0</b>	<b>-6,0</b>
<b>Totale Uscite Correnti</b>	<b>273,5</b>	<b>273,6</b>	<b>-0,2</b>
<b>Poste non contemplate nel bilancio tecnico <sup>(6)</sup></b>	<b>-2,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,3</b>
<b>Saldo Previdenziale</b>	<b>121,4</b>	<b>79,5</b>	<b>39,9</b>
<b>Saldo Gestionale</b>	<b>102,8</b>	<b>46,6</b>	<b>56,2</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2021</b>	<b>1.655,1</b>	<b>1.631,7</b>	<b>23,4</b>

(1) Contributi al netto delle restituzioni.

(2) Ricavi patrimoniali al netto dei costi, delle rivalutazioni, delle svalutazioni correnti, degli accantonamenti (fondo rischi e fondo svalutazione crediti) e rettifiche dei costi.

(3) Pensioni al netto recupero prestazioni.

(4) Organi amm.vi e controllo, compensi professionali e lavoro autonomo (al netto emolumenti amministratori e altre prestazioni comprese nella gestione immobiliare), personale (comprese pensioni ex dipendenti e IRAP), materiali sussidiari e di consumo, utenze, servizi vari, spese pubblicazione periodico e tipografia, altri costi.

(5) Compresi interessi passivi.

(6) Accantonamenti vari, proventi e oneri straordinari.





# I prospetti contabili al 31 dicembre **2021**

SOSTENIBILITÀ

A high-angle photograph of a person in a white shirt reaching their hand into a large, circular opening in a light green wall. The opening is filled with a dense, vibrant green wall of plants. The surrounding area is a light green, curved structure, possibly part of a modern building or a large planter. The overall theme is sustainability and environmental care.

Bilancio Consuntivo  
**2021**



**STATO PATRIMONIALE**  
**ATTIVO SINTETICO**

**31.12.2021**

**31.12.2020**

<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>				
<b>B.I</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI:</b>				
B.I.4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		151.973		126.770
B.I.6	Immobilizzazioni in corso e acconti		20.893		79.758
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		<b>172.866</b>		<b>206.528</b>
<b>B.II</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:</b>				
B.II.1	Terreni e fabbricati		169.172.700		170.417.953
B.II.2	Impianti e macchinario		99.208		132.278
B.II.4	Altri Beni		58.595		46.439
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		<b>169.330.503</b>		<b>170.596.670</b>
<b>B.III</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:</b>				
B.III.1	Partecipazioni in:		532.654		377.469
B.III.1.d bis	Altre imprese	532.654		377.469	
B.III.2	Crediti:		2.251.763		2.413.279
B.III.2.d bis	Verso altri	2.251.763		2.413.279	
B.III.3	Altri titoli:		1.339.147.317		1.228.106.478
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		<b>1.341.931.734</b>		<b>1.230.897.226</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>		<b>1.511.435.103</b>		<b>1.401.700.424</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
<b>C.II</b>	<b>CREDITI:</b>				
C.II.1	Crediti per contributi	70.612.684		37.515.432	
C.II.5 bis	Crediti tributari	5.127.974		5.616.718	
C.II.5 quater	Verso altri:	3.331.194		2.862.158	
	<b>TOTALE CREDITI</b>		<b>79.071.852</b>		<b>45.994.308</b>
<b>C.III</b>	<b>ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>				
C.III.6	Altri titoli	9.514.846		9.645.622	
	<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>		<b>9.514.846</b>		<b>9.645.622</b>
<b>C.IV</b>	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>				
C.IV.1	Depositi bancari e postali	138.457.665		177.840.529	
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	2.161		2.989	
	<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		<b>138.459.826</b>		<b>177.843.518</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>		<b>227.046.524</b>		<b>233.483.448</b>
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>				
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (D)</b>		<b>335.113</b>		<b>384.315</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>1.738.816.740</b>		<b>1.635.568.187</b>

**STATO PATRIMONIALE - ATTIVO**
**31.12.2021**
**31.12.2020**

<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>				
<b>B.I</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI :</b>				
<b>B.I.1</b>	<b>Costi di impianto e ampliamento</b>		-		-
<b>B.I.2</b>	<b>Costi di sviluppo</b>		-		-
<b>B.I.3</b>	<b>Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno</b>		-		-
<b>B.I.4</b>	<b>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</b>		<b>151.973</b>		<b>126.770</b>
B.I.4.a	Software di proprietà e altri diritti	1.355.430		1.155.180	
	- Fondo amm.to software di proprietà e altri diritti	- 1.203.457		- 1.028.410	
<b>B.I.5</b>	<b>Avviamento</b>		-		-
<b>B.I.6</b>	<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>		<b>20.893</b>		<b>79.758</b>
<b>B.I.7</b>	<b>Altre</b>		-		-
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		<b>172.866</b>		<b>206.528</b>
<b>B.II</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI :</b>				
<b>B.II.1</b>	<b>Terreni e fabbricati</b>		<b>169.172.700</b>		<b>170.417.953</b>
B.II.1.a	Terreni	2.237.796		2.129.890	
B.II.1.b	Fabbricati strumentali	3.311.938		3.405.243	
	Fabbricati strumentali	8.951.185		8.519.561	
	- Fondo amm.to fabbricati strumentali	- 5.639.247		- 5.114.318	
B.II.1.c	Fabbricati uso investimento	163.622.966		164.882.820	
	Fabbricati uso investimento	238.375.904		240.022.750	
	- Fondo amm.to fabbricati uso investimento	- 41.533.235		- 41.920.227	
	- Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare	- 33.219.703		- 33.219.703	
<b>B.II.2</b>	<b>Impianti e macchinario</b>		<b>99.208</b>		<b>132.278</b>
B.II.2.a	Impianti, attrezzature e macchinari	99.208		132.278	
	Impianti, attrezzature e macchinari	1.054.318		1.054.318	
	- Fondo amm.to impianti attrezzature e macchinari	- 955.110		- 922.040	
<b>B.II.3</b>	<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>		-		-
<b>B.II.4</b>	<b>Altri Beni</b>		<b>58.595</b>		<b>46.439</b>
B.II.4.a	Automezzi	-		-	
	Automezzi	7.000		32.400	
	- Fondo amm.to automezzi	- 7.000		- 32.400	
B.II.4.b	Apparecchiature hardware	45.845		34.352	
	Apparecchiature hardware	1.194.279		1.160.228	
	- Fondo amm.to apparecchiature hardware	- 1.148.434		- 1.125.876	
B.II.4.c	Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio	12.750		12.087	
	Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio	1.943.109		1.940.228	
	- Fondo amm.to mobili e macchine d'ufficio	- 1.930.359		- 1.928.141	
<b>B.II.5</b>	<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>		-		-
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		<b>169.330.503</b>		<b>170.596.670</b>
<b>B.III</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:</b>				
<b>B.III.1</b>	<b>Partecipazioni in:</b>		<b>532.654</b>		<b>377.469</b>
<b>B.III.1.a</b>	<b>Imprese controllate</b>		-		-
<b>B.III.1.b</b>	<b>Imprese collegate</b>		-		-
<b>B.III.1.c</b>	<b>Imprese controllanti</b>		-		-
<b>B.III.1.d</b>	<b>Imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		-		-
<b>B.III.1.d bis</b>	<b>Altre imprese</b>	<b>532.654</b>		<b>377.469</b>	
<b>B.III.2</b>	<b>Crediti:</b>		<b>2.251.763</b>		<b>2.413.279</b>
<b>B.III.2.a</b>	<b>Verso imprese controllate</b>		-		-
<b>B.III.2.b</b>	<b>Verso imprese collegate</b>		-		-
<b>B.III.2.c</b>	<b>Verso controllanti</b>		-		-
<b>B.III.2.d</b>	<b>Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		-		-
<b>B.III.2.d bis</b>	<b>Verso altri</b>	<b>2.251.763</b>		<b>2.413.279</b>	
B.III.2.d - bis	a) Prestiti, mutui e anticipazioni attive	2.251.763		2.413.279	
<b>B.III.3</b>	<b>Altri titoli:</b>		<b>1.339.147.317</b>		<b>1.228.106.478</b>
B.III.3.a	Titoli di Stato (immobilizzazioni finanziarie)	32.189.558		35.279.364	
B.III.3.b	Obbligazioni in valuta	638.067		589.940	
B.III.3.c	Altre obbligazioni immobilizzate	23.750.614		23.804.478	
B.III.3.d	Obbligazioni a capitale garantito	-		5.000.000	
B.III.3.e	Certificati di assicurazione immobilizzati	7.412.847		7.483.795	
B.III.3.f	Fondi comuni investimento immobiliari	345.632.614		365.276.748	
	Fondi comuni investimento immobiliari	345.632.614		378.443.633	
	Fondo Rischi patrimonio mobiliare	-		- 13.166.885	
B.III.3.g	Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	929.523.617		790.672.153	
	Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	935.437.573		790.672.153	
	Fondo Rischi patrimonio mobiliare	- 5.913.956		-	
<b>B.III.4</b>	<b>Strumenti finanziari derivati attivi</b>		-		-
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		<b>1.341.931.734</b>		<b>1.230.897.226</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>		<b>1.511.435.103</b>		<b>1.401.700.424</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
<b>C.II</b>	<b>CREDITI:</b>				

**STATO PATRIMONIALE - ATTIVO**
**31.12.2021**
**31.12.2020**

<b>C.II.1</b>	<b>Crediti per contribuiti</b>	<b>70.612.684</b>		<b>37.515.432</b>	
<b>C.II.2</b>	<b>Verso imprese controllate</b>	-		-	
<b>C.II.3</b>	<b>Verso imprese collegate</b>	-		-	
<b>C.II.4</b>	<b>Verso controllanti</b>	-		-	
<b>C.II.5</b>	<b>Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	-		-	
<b>C.II.5 bis</b>	<b>Crediti tributari</b>	<b>5.127.974</b>		<b>5.616.718</b>	
<b>C.II.5 ter</b>	<b>Imposte anticipate</b>	-		-	
<b>C.II.5 quater</b>	<b>Verso altri:</b>	<b>3.331.194</b>		<b>2.862.158</b>	
C.II.5. quater a	<i>Inquilini</i>	1.550.031		1.714.673	
	<i>Crediti v/inquilini</i>	7.160.620		7.306.071	
	<i>- Fondo svalutazione crediti</i>	- 5.610.589		- 5.591.398	
C.II.5. quater b	<i>Banche e altri istituti</i>	1.292.893		396.588	
C.II.5. quater c	<i>Verso lo Stato</i>	167.737		194.336	
C.II.5. quater d	<i>Personale dipendente</i>	4.642		16.615	
C.II.5. quater e	<i>Altri crediti</i>	315.891		539.946	
	<i>Crediti v/altri</i>	1.415.521		1.639.576	
	<i>- Fondo svalutazione crediti</i>	- 1.099.630		- 1.099.630	
	<b>TOTALE CREDITI</b>		<b>79.071.852</b>		<b>45.994.308</b>
<b>C.III</b>	<b>ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>				
<b>C.III.1</b>	<b>Partecipazioni in imprese controllate</b>	-		-	
<b>C.III.2</b>	<b>Partecipazioni in imprese collegate</b>	-		-	
<b>C.III.3</b>	<b>Partecipazioni in imprese controllanti</b>	-		-	
<b>C.III.3 bis</b>	<b>Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	-		-	
<b>C.III.4</b>	<b>Altre partecipazioni</b>	-		-	
<b>C.III.5</b>	<b>Strumenti finanziari derivati attivi</b>	-		-	
<b>C.III.6</b>	<b>Altri titoli</b>	<b>9.514.846</b>		<b>9.645.622</b>	
C.III.6.1	<i>Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali - attività finanziarie</i>	-		-	
C.III.6.2	<i>Altre obbligazioni non immobilizzate</i>	-		2.484.863	
C.III.6.3	<i>Certificati di assicurazione - Attività finanziarie</i>	9.514.846		7.160.759	
C.III.6.4	<i>Titoli di Stato (attività finanziarie)</i>	-		-	
	<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>		<b>9.514.846</b>		<b>9.645.622</b>
<b>C.IV</b>	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>				
<b>C.IV.1</b>	<b>Depositi bancari e postali</b>	<b>138.457.665</b>		<b>177.840.529</b>	
C.IV.1.a	<i>Depositi bancari</i>	130.364.130		147.552.274	
C.IV.1.b	<i>C/c postali</i>	8.093.535		30.288.255	
<b>C.IV.2</b>	<b>Assegni</b>	-		-	
<b>C.IV.3</b>	<b>Denaro e valori in cassa</b>	<b>2.161</b>		<b>2.989</b>	
	<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		<b>138.459.826</b>		<b>177.843.518</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>		<b>227.046.524</b>		<b>233.483.448</b>
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>				
<b>D.I</b>	<b>Ratei e risconti:</b>	<b>335.113</b>		<b>384.315</b>	
D.I.a	<i>Ratei attivi</i>	235.242		320.785	
D.I.b	<i>Risconti attivi</i>	99.871		63.530	
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (D)</b>		<b>335.113</b>		<b>384.315</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>1.738.816.740</b>		<b>1.635.568.187</b>

**STATO PATRIMONIALE  
PASSIVO SINTETICO**

**31.12.2021**

**31.12.2020**

<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
A.IV	Riserva legale		416.315.882		416.315.882
A.VI	Altre riserve, distintamente indicate		1.136.056.789		1.097.848.182
A.IX	Utili (perdita) d'esercizio		102.775.811		38.208.608
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>		<b>1.655.148.482</b>		<b>1.552.372.672</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI :</b>				
B.2	Per imposte, anche differite		1.508.892		1.644.787
B.4	Altri fondi		54.398.244		52.659.359
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)</b>		<b>55.907.136</b>		<b>54.304.146</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>178.351</b>		<b>175.329</b>	
	<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (C)</b>		<b>178.351</b>		<b>175.329</b>
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>				
D.4	Debiti verso banche		32.359		9.948
D.6	Acconti		130.000		20.000
D.7	Debiti verso fornitori		891.425		1.040.650
D.12	Debiti tributari		18.746.584		15.021.035
D.13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		315.657		307.218
D.14	Altri debiti		6.495.370		11.316.675
	<b>TOTALE DEBITI (D)</b>		<b>26.611.395</b>		<b>27.715.526</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>971.376</b>		<b>1.000.514</b>	
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</b>		<b>971.376</b>		<b>1.000.514</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>1.738.816.740</b>		<b>1.635.568.187</b>

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		31.12.2021	31.12.2020
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
A.I	Capitale	-	-
A.III	Riserve di rivalutazione	-	-
A.IV	Riserva legale	416.315.882	416.315.882
A.V	Riserve statutarie	-	-
A.VI	Altre riserve, distintamente indicate	1.136.056.789	1.097.848.182
A.VI.1	Contributi capitalizzati	1.115.082.556	1.076.873.948
A.VI.1	Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
A.VI.2	Altre riserve (Fondo eredità Carvelli)	11.362	11.362
A.VI.3	Riserva di arrotondamento		1
A.IX	Utili (perdita) d'esercizio	102.775.811	38.208.608
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>1.655.148.482</b>	<b>1.552.372.672</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI:</b>		
B.1	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
B.2	Per imposte, anche differite	1.508.892	1.644.787
B.4	Altri fondi	54.398.244	52.659.359
B.4.a	Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	54.705	54.705
B.4.b	Fondo spese legali	608.712	572.379
B.1.c	Fondo copertura indennità di cessazione	23.844.312	22.637.868
B.4.d	Fondo assegni di integrazione	1.829.128	1.903.354
B.4.e	Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/cassa	166.237	289.681
B.1.f	Fondo integrativo previdenziale	27.895.150	27.201.372
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)</b>	<b>55.907.136</b>	<b>54.304.146</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
C.1	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	178.351	175.329
C.1.a	Personale	177.476	174.470
C.1.b	Portieri stabili Cassa	875	859
	<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (C)</b>	<b>178.351</b>	<b>175.329</b>
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>		
D.4	Debiti verso banche	32.359	9.948
D.6	Acconti	130.000	20.000
D.7	Debiti verso fornitori	891.425	1.040.650
D.12	Debiti tributari	18.746.584	15.021.035
D.13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	315.657	307.218
D.14	Altri debiti	6.495.370	11.316.675
D.14.a	Debiti verso il personale dipendente	769.848	750.604
D.14.b	Debiti verso iscritti	3.372.230	7.559.945
D.14.c	Debiti per depositi cauzionali	801.170	747.738
D.14.d	Debiti verso inquilini	431.737	435.062
D.14.e	Debiti diversi	1.120.385	1.823.326
	<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>26.611.395</b>	<b>27.715.526</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>		
E.1	Ratei e risconti:	971.376	1.000.514
E.1.a	Ratei passivi	971.376	1.000.514
E.1.b	Risconti passivi	-	-
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</b>	<b>971.376</b>	<b>1.000.514</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.738.816.740</b>	<b>1.635.568.187</b>

## CONSUNTIVO 2021 - FORMA SCALARE SINTETICO

Consuntivo 2021      Consuntivo 2020

Contributi previdenziali	334.690.106	267.624.898
Prestazioni correnti previdenziali	-217.240.269	-215.781.106
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>117.449.837</b>	<b>51.843.792</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-6.258.890	-5.813.882
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>111.190.947</b>	<b>46.029.910</b>
<b>MATERNITA' (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)</b>		
Contributi indennità di maternità riscossi	1.471.336	1.158.609
Indennità di maternità erogate	-1.359.478	-1.440.477
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'</b>	<b>111.858</b>	<b>-281.868</b>
<b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>		
Ricavi lordi di gestione immobiliare	10.329.400	10.224.213
Ricavi lordi di gestione mobiliare	75.439.773	54.410.652
<b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>		
Gestione patrimonio immobiliare	-4.457.440	-4.416.054
Gestione patrimonio mobiliare	-18.840.821	-17.648.997
Indennità di cessazione	-35.090.021	-42.139.876
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>27.380.891</b>	<b>429.938</b>
<b>ALTRI RICAVI</b>	<b>3.004.154</b>	<b>13.669.234</b>
<b>COSTI</b>		
Organi amministrativi e di controllo	-1.475.188	-1.299.178
Compensi professionali e lavoro autonomo	-366.587	-250.498
Personale	-4.770.579	-4.782.917
Pensioni ex dipendenti	-160.676	-167.102
Materiale sussidiario e di consumo	-12.870	-20.333
Utenze varie	-65.929	-53.789
Servizi vari	-254.610	-270.276
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-10.901	-6.262
Oneri tributari	-160.655	-231.045
Oneri finanziari	0	0
Altri costi	-171.578	-150.215
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-10.269.945	-9.029.499
Rettifiche di valori	-14.110.835	0
Rettifiche di ricavi e altri costi	-7.081.686	-5.377.492
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-38.912.039</b>	<b>-21.638.606</b>
<b>AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO</b>	<b>102.775.811</b>	<b>38.208.608</b>



**CONSUNTIVO 2021 - FORMA SCALARE**
**Consuntivo 2021**
**Consuntivo 2020**

<b>CONTRIBUTI PREVIDENZIALI</b>			
Contributi da Archivi Notarili	334.104.713		267.175.759
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	164.268		125.979
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	92.775		100.031
Contributi previdenziali - riscatti	328.350		223.129
<b>Totale contributi previdenziali</b>	<b>334.690.106</b>		<b>267.624.898</b>
<b>PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI</b>			
Pensioni agli iscritti	-215.218.467		-214.012.343
Assegni di integrazione	-2.021.802		-1.768.763
<b>Totale prestazioni correnti previdenziali</b>	<b>-217.240.269</b>		<b>-215.781.106</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>117.449.837</b>		<b>51.843.792</b>
<b>PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI</b>			
Sussidi straordinari	0		0
Assegni di profitto	-2.200		-440
Sussidi impianto studio	-44.215		-246.924
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-40.962		-35.668
Polizza sanitaria	-5.637.513		-5.530.850
Contributo una tantum Covid-19	-534.000		0
<b>Totale prestazioni correnti assistenziali</b>	<b>-6.258.890</b>		<b>-5.813.882</b>
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>		<b>111.190.947</b>	<b>46.029.910</b>
<b>MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)</b>			
Contributi maternità a carico degli iscritti (D.Lgs. 26/03/2001 n. 1)	1.317.036		995.737
Contributi maternità a carico dello Stato	154.300		162.872
Indennità di maternità erogate	-1.359.478		-1.440.477
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'</b>		<b>111.858</b>	<b>-281.868</b>
<b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>			
<b>Ricavi lordi gestione immobiliare</b>			
Affitti di immobili	9.729.390		9.793.179
Interessi moratori su affitti attivi	21.570		2.250
Eccedenze da alienazione immobili	578.440		428.784
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare</b>	<b>10.329.400</b>		<b>10.224.213</b>
<b>Ricavi lordi gestione mobiliare</b>			
Interessi attivi su titoli	1.969.442		902.576
Interessi bancari e postali	399.811		530.444
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	26.312		28.763
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	801		2.663
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	118.938		45.000
Eccedenze da operazioni su titoli	565.817		3.521.684
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	72.027.386		49.024.336
Utile su cambi	48.127		0
Proventi Certificati di Assicurazione	283.139		355.186
Interessi attivi area finanza	0		0
<b>Totale ricavi lordi gestione mobiliare</b>	<b>75.439.773</b>		<b>54.410.652</b>
<b>TOTALE RICAVI LORDI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>85.769.173</b>		<b>64.634.865</b>
<b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>			
<b>Costi gestione immobiliare</b>			
I.M.U.	-1.563.903		-1.606.666
I.R.E.S. gestione immobiliare	-2.130.346		-2.114.592
Spese portierato (10% carico Cassa)	-15.402		-18.675
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-47.114		-50.280
Spese manutenzione immobili	-342.014		-331.194
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	-11.173		-5.350
Spese registrazione contratti	-111.649		-109.191
Spese consortili e varie	-154.914		-126.882
Indennità di avviamento	0		0
Accantonamento T.F.R. portieri	-282		-437
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-79.430		-50.743
Interessi passivi su depositi cauzionali	0		-644
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-1.213		-1.400
Minusvalenze da alienazione immobili	0		0
<b>Totale costi gestione immobiliare</b>	<b>-4.457.440</b>		<b>-4.416.054</b>
<b>Costi gestione mobiliare</b>			
I.R.E.S. gestione mobiliare	-2.314.281		0
IVAFE	-14.000		0
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-166.100		-7.336.976

**CONSUNTIVO 2021 - FORMA SCALARE**
**Consuntivo 2021**
**Consuntivo 2020**

Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	-23.900		-459.108	
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-517.417		-247.267	
Ritenute e imposte sostitutive su dividendi	-9.283.246		-3.529.344	
Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-103.951		-137.915	
Tasse e tributi vari	-756		-884	
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-6.417.170		-5.937.503	
Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	0		0	
<b>Totale costi gestione mobiliare</b>	<b>-18.840.821</b>		<b>-17.648.997</b>	
<b>Indennità di cessazione</b>				
Spese per indennità di cessazione	-34.808.580		-41.692.289	
Interessi passivi su indennità di cessazione	-281.441		-447.587	
<b>Totale costi indennità di cessazione</b>	<b>-35.090.021</b>		<b>-42.139.876</b>	
<b>TOTALE COSTI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-58.388.282</b>		<b>-64.204.927</b>	
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>		<b>27.380.891</b>		<b>429.938</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORI :</b>				
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0		0	
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0		0	
<b>Totale di categoria</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI :</b>				
Recupero prestazioni	460.735		504.406	
Rimborsi dallo Stato	0		0	
Recupero e rimborsi diversi	91.108		91.587	
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	3.213		3.342	
Abbuoni attivi	12.747		12.472	
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	0		0	
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.903.354		1.491.669	
Altri ricavi di gestione	338.672		11.565.758	
Insussistenze passive	194.325		0	
<b>Totale di categoria</b>	<b>3.004.154</b>		<b>13.669.234</b>	
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>		<b>3.004.154</b>		<b>13.669.234</b>
<b>COSTI</b>				
<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>				
Compensi alla Presidenza	-80.832		-89.548	
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-272.309		-301.676	
Compensi componenti Collegio Sindaci	-61.087		-67.675	
Rimborso spese e gettoni di presenza	-912.129		-797.189	
Compensi, rimborsi spese Assemblea Rappresentanti	-133.856		-29.227	
Oneri previdenziali (Legge n.335/95)	-14.975		-13.863	
<b>Totale di categoria</b>	<b>-1.475.188</b>		<b>-1.299.178</b>	
<b>COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO</b>				
Consulenze, spese legali e notarili	-75.094		-54.700	
Prestazioni amm.vo-tecnico-contabili	-108.387		-69.204	
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali e consul.	-183.106		-126.594	
<b>Totale di categoria</b>	<b>-366.587</b>		<b>-250.498</b>	
<b>PERSONALE</b>				
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.670.712		-2.704.018	
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-734.314		-722.396	
Oneri sociali	-877.922		-848.454	
Accantonamento T.F.R.	-216.767		-216.517	
Indennità e rimborsi spese missioni	-39.052		-58.518	
Indennità servizio cassa	-1.800		-1.500	
Corsi di perfezionamento	-10.894		-10.626	
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-100.000		-99.505	
Oneri previdenza complementare	-119.118		-121.383	
<b>Totale di categoria</b>	<b>-4.770.579</b>		<b>-4.782.917</b>	
<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>				
Pensioni ex dipendenti	-160.676		-167.102	
<b>Totale di categoria</b>	<b>-160.676</b>		<b>-167.102</b>	
<b>MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO</b>				
Forniture per ufficio	-7.370		-10.645	
Acquisti diversi	-5.500		-9.688	
<b>Totale di categoria</b>	<b>-12.870</b>		<b>-20.333</b>	
<b>UTENZE VARIE</b>				
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-52.493		-28.399	
Spese telefoniche	-9.688		-16.171	
Spese postali	-3.748		-9.219	
<b>Totale di categoria</b>	<b>-65.929</b>		<b>-53.789</b>	

**CONSUNTIVO 2021 - FORMA SCALARE**
**Consuntivo 2021**
**Consuntivo 2020**

<b>SERVIZI VARI</b>			
Premi di assicurazione ufficio	-6.624		-6.326
Servizi informatici (CED)	-76.185		-115.340
Servizi pubblicitari	-8.695		-12.272
Spese di rappresentanza	-386		-380
Spese di c/c postale	-906		-963
Trasporti spedizioni e facchinaggi	-5.016		-415
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-156.798		-134.580
<b>Totale di categoria</b>	<b>-254.610</b>		<b>-270.276</b>
<b>SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA</b>			
Spese di tipografia	-10.901		-6.262
<b>Totale di categoria</b>	<b>-10.901</b>		<b>-6.262</b>
<b>ONERI TRIBUTARI</b>			
IRAP	-160.655		-231.045
<b>Totale di categoria</b>	<b>-160.655</b>		<b>-231.045</b>
<b>ONERI FINANZIARI</b>			
Interessi passivi	0		0
Altri oneri finanziari	0		0
<b>Totale di categoria</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>ALTRI COSTI</b>			
Spese pulizia locali ufficio	-50.884		-51.365
Acquisto giornali, libri e riviste	-8.383		-8.202
Spese funzionamento commissioni e comitati	-1.694		-975
Spese accertamenti sanitari	-2.115		-2.510
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-4.856		-5.308
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-26.788		-15.087
Spese per assunzioni	0		0
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-17.757		-6.083
Restituzioni e rimborsi diversi	0		0
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ecc.	0		0
Spese varie	-601		-1.935
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-58.500		-58.750
<b>Totale di categoria</b>	<b>-171.578</b>		<b>-150.215</b>
<b>ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>			
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-175.047		-165.713
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-326.381		-308.887
Accantonamento svalutazione crediti	-19.190		-137.324
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare	0		-546.000
Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare	-5.913.956		-5.239.641
Fondo di riserva	0		0
Accantonamento spese legali cause in corso	-36.334		-300.000
Accantonamento fondo imposte			-128.539
Accantonamento oneri condominiali, riscaldamento e sfiti c/Cassa	-69.687		-96.550
Accantonamento per indennità di cessazione	-1.206.444		-203.491
Accantonamento assegni di integrazione	-1.829.128		-1.903.354
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	-693.778		0
<b>Totale di categoria</b>	<b>-10.269.945</b>		<b>-9.029.499</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>			
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0		0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	-14.110.835		0
<b>Totale di categoria</b>	<b>-14.110.835</b>		<b>0</b>
<b>RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI</b>			
Restituzione contributi	-21.629		-11.346
Versamenti allo Stato	0		0
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-6.682.025		-5.343.388
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-26.232		-19.843
Altri costi di gestione	-257.095		-2.915
Insussistenze attive	-94.705		0
<b>Totale di categoria</b>	<b>-7.081.686</b>		<b>-5.377.492</b>
<b>TOTALE COSTI</b>		<b>-38.912.039</b>	<b>-21.638.606</b>
<b>AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO</b>		<b>102.775.811</b>	<b>38.208.608</b>

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO  
 Conto Economico Consuntivo 2021  
 (sezioni divise e contrapposte)

CONTO ECONOMICO - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE (PROSPETTO SINTETICO)				
RICAVI	Consuntivo 2021	Consuntivo 2020	COSTI	
			Consuntivo 2021	
			Consuntivo 2020	
CONTRIBUTI	336.161.442	268.783.507	259.667.217	264.727.754
CANONI DI LOCAZIONE	9.750.960	9.795.429	1.475.188	1.299.178
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	75.439.773	54.410.652	366.587	250.498
RETTIFICHE DI VALORI	-	-	4.770.579	4.782.917
RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI	3.582.594	14.098.018	160.676	167.102
			12.870	20.333
			65.929	53.789
			279.723	730.784
			-	-
			10.901	6.262
			22.585.155	13.855.959
			447.541	7.785.207
			854.126	792.224
			682.548	642.009
			171.578	150.215
			10.269.945	9.029.499
			14.110.835	-
			7.081.686	5.377.492
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>424.934.769</b>	<b>347.087.606</b>	<b>322.158.958</b>	<b>308.878.998</b>
<b>DISAVANZO ECONOMICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>102.775.811</b>	<b>38.208.608</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>424.934.769</b>	<b>347.087.606</b>	<b>424.934.769</b>	<b>347.087.606</b>

<b>BILANCIO CONSUNTIVO 2021 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE RICA VI</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>
<b>CONTRIBUTI</b>	<b>336.161.442</b>	<b>268.783.507</b>
Contributi da Archivi Notarili	334.104.713	267.175.759
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	164.268	125.979
Contributi maternità a carico degli iscritti (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.317.036	995.737
Contributi maternità a carico dello Stato	154.300	162.872
Contributi prev. ricongiunzione (legge n. 45 del 5/3/90)	92.775	100.031
Contributi previdenziali - riscatti	328.350	223.129
<b>CANONI DI LOCAZIONE</b>	<b>9.750.960</b>	<b>9.795.429</b>
Affitti di immobili	9.729.390	9.793.179
Interessi moratori su affitti attivi	21.570	2.250
<b>INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI</b>	<b>75.439.773</b>	<b>54.410.652</b>
Interessi attivi su titoli	1.969.442	902.576
Interessi bancari e postali	399.811	530.444
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	26.312	28.763
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	801	2.663
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	118.938	45.000
Eccedenze da operazioni su titoli	565.817	3.521.684
Proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	35.847.544	34.819.622
Dividendi da fondi comuni d'investimento	36.179.842	14.204.714
Utile su cambi	48.127	-
Proventi Certificati di Assicurazione	283.139	355.186
Interessi attivi area finanza	-	-
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	-	-
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	-	-
<b>RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICA VI</b>	<b>3.582.594</b>	<b>14.098.018</b>
Recupero prestazioni	460.735	504.406
Rimborsi dallo Stato	-	-
Recuperi e rimborsi diversi	91.108	91.587
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	3.213	3.342
Abbuoni attivi	12.747	12.472
Spese a carico inquilini per ripristini unità immobiliari	-	-
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.903.354	1.491.669
Altri ricavi di gestione	338.672	11.565.758
Insussistenze passive	194.325	-
Eccedenze da alienazione immobili	578.440	428.784
<b>TOTALI RICA VI</b>	<b>424.934.769</b>	<b>347.087.606</b>

<b>BILANCIO CONSUNTIVO 2021 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE COSTI 1</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>
<b>PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI</b>	<b>259.667.217</b>	<b>264.727.754</b>
Pensioni agli iscritti	215.218.467	214.012.343
Indennità di maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.359.478	1.440.477
Indennità di cessazione	34.808.580	41.692.289
Assegni di integrazione	2.021.802	1.768.763
Sussidi straordinari	-	-
Assegni di profitto	2.200	440
Sussidi impianto studio	44.215	246.924
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	40.962	35.668
Polizza sanitaria	5.637.513	5.530.850
Contributo una tantum Covid-19	534.000	-
<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>	<b>1.475.188</b>	<b>1.299.178</b>
Compensi alla Presidenza	80.832	89.548
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	272.309	301.676
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	61.087	67.675
Rimborso spese e gettoni di presenza (Organi Amministrativi)	912.129	797.189
Compensi, rimborsi spese Assemblea Rappresentanti	133.856	29.227
Oneri previdenziali (legge n. 335/95)	14.975	13.863
<b>COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO</b>	<b>366.587</b>	<b>250.498</b>
Consulenze spese legali e notarili	75.094	54.700
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	108.387	69.204
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	183.106	126.594
<b>PERSONALE</b>	<b>4.770.579</b>	<b>4.782.917</b>
Stipendi e assegni fissi al personale	2.670.712	2.704.018
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	734.314	722.396
Oneri sociali	877.922	848.454
Accantonamento T.F.R.	216.767	216.517
Indennità e rimborsi spese missioni	39.052	58.518
Indennità servizio cassa	1.800	1.500
Corsi di perfezionamento	10.894	10.626
Interventi di utilità sociale a favore del personale	100.000	99.505
Oneri previdenza complementare	119.118	121.383
<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>	<b>160.676</b>	<b>167.102</b>
Pensioni ex dipendenti	160.676	167.102
<b>MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO</b>	<b>12.870</b>	<b>20.333</b>
Forniture per ufficio	7.370	10.645
Acquisti diversi	5.500	9.688
<b>UTENZE VARIE</b>	<b>65.929</b>	<b>53.789</b>
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	52.493	28.399
Spese telefoniche	9.688	16.171
Spese postali	3.748	9.219

<b>BILANCIO CONSUNTIVO 2021 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE COSTI 2</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>
<b>SERVIZI VARI</b>	<b>279.723</b>	<b>730.784</b>
Premi di assicurazione ufficio	6.624	6.326
Servizi informatici	76.185	115.340
Servizi pubblicitari	8.695	12.272
Spese di rappresentanza	386	380
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	23.900	459.108
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	1.213	1.400
Spese di c/c postale	906	963
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	5.016	415
Canoni diversi (Bloomberg, ecc.)	156.798	134.580
<b>AFFITTI PASSIVI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SPESE PUBBL. PERIODICO E TIPOGRAFIA</b>	<b>10.901</b>	<b>6.262</b>
Spese di tipografia	10.901,00	6.262,00
<b>ONERI TRIBUTARI</b>	<b>22.585.155</b>	<b>13.855.959</b>
I.R.E.S.	4.444.627,00	2.114.592,00
I.R.A.P.	160.655,00	231.045,00
I.M.U.	1.563.903,00	1.606.666,00
I.V.A.F.E.	14.000,00	-
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	517.417,00	247.267,00
Ritenute e imposte sostitutive su dividendi	9.283.246,00	3.529.344,00
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	103.951,00	137.915,00
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	79.430,00	50.743,00
Tasse e tributi vari gestione mobiliare	756,00	884,00
Imposta sostitutiva su capital gain	6.417.170,00	5.937.503,00
<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>447.541</b>	<b>7.785.207</b>
Interessi passivi	-	644,00
Interessi passivi su indennità di cessazione	281.441,00	447.587,00
Interessi passivi su depositi cauzionali	-	-
Altri oneri finanziari	-	-
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	166.100,00	7.336.976,00
<b>ALTRI COSTI</b>	<b>854.126</b>	<b>792.224</b>
<b>GESTIONE IMMOBILI:</b>		
Spese portierato (10% carico Ente)	15.402,00	18.675,00
Assicurazioni stabili di proprietà della Cassa	47.114,00	50.280,00
Spese carico Cassa manutenzione immobili	342.014,00	331.194,00
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	11.173,00	5.350,00
Spese registrazione contratti	111.649,00	109.191,00
Spese consortili e varie	154.914,00	126.882,00
Indennità di avviamento L. 15/1987	-	-
Accantonamento T.F.R. portieri	282,00	437,00
<b>Totale parziale</b>	<b>682.548</b>	<b>642.009</b>
<b>ALTRI:</b>		
Spese pulizia locali ufficio	50.884,00	51.365,00
Acquisto giornali, libri, riviste ecc.	8.383,00	8.202,00
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	1.694,00	975,00
Spese per accertamenti sanitari	2.115,00	2.510,00
Manutenzione, riparazione e adattamento locali, mobili e impianti	4.856,00	5.308,00
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	26.788,00	15.087,00
Spese per assunzioni	-	-
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	17.757,00	6.083,00
Restituzione e rimborsi diversi	-	-
Spese per liti, arbitraggi, risarcim. ecc.	-	-
Spese varie	601,00	1.935,00
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	58.500,00	58.750,00
<b>Totale parziale</b>	<b>171.578</b>	<b>150.215</b>



<b>BILANCIO CONSUNTIVO 2021 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE COSTI 3</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>
<b>AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>10.269.945</b>	<b>9.029.499</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	175.047	165.713
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	326.381	308.887
Accantonamento svalutazione crediti	19.190	137.324
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare	-	546.000
Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare	5.913.956	5.239.641
Fondo di Riserva	-	-
Accantonamento spese legali cause in corso	36.334	300.000
Accantonamento fondo imposte	-	128.539
Accantonamento oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa	69.687	96.550
Accantonamento per indennità di cessazione	1.206.444	203.491
Accantonamento assegni di integrazione	1.829.128	1.903.354
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	693.778	-
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>	<b>14.110.835</b>	<b>0</b>
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	-	-
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	14.110.835,00	-
<b>RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI</b>	<b>7.081.686</b>	<b>5.377.492</b>
Restituzione di contributi	21.629,00	11.346,00
Versamenti allo Stato	-	-
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili	6.682.025,00	5.343.388,00
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili su maternità	26.232,00	19.843,00
Altri costi di gestione	257.095,00	2.915,00
Insussistenze attive	94.705,00	-
Minusvalenze da alienazione immobili	-	-
<b>TOTALI COSTI</b>	<b>322.158.958</b>	<b>308.878.998</b>
<b>AVANZO ECONOMICO</b>	<b>102.775.811</b>	<b>38.208.608</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>424.934.769</b>	<b>347.087.606</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO CONSUNTIVO 2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)</b>		
Contributi sociali e premi	296.280.127,08	261.308.278,01
Proventi derivanti dalla gestione di beni	9.794.821,11	8.931.106,21
Interessi attivi ed altre entrate in c/capitale	38.420.938,21	17.697.040,75
Rimborsi ed altre entrate correnti	441.294,84	1.489.655,17
Trasferimenti correnti a Famiglie (pensioni e compiti istituzionali)	-263.539.645,02	-260.226.803,39
Redditi da lavoro dipendente (retribuzioni lorde ed oneri sociali)	-4.773.646,97	-4.866.385,94
Imposte e tasse a carico dell'Ente	-19.550.694,19	-15.022.335,75
Acquisto di beni e servizi (Organi Amministrativi, costi di gestione patrimonio immobiliare e mobiliare, altre spese di funzionamento)	-2.710.314,95	-3.308.171,35
Interessi passivi	-281.440,99	-447.586,99
Altre spese correnti	-183.680,14	-2.976.888,52
<b>Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)</b>	<b>53.897.758,98</b>	<b>2.577.908,20</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-192.870,93	-29.314,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	994.000,00	1.144.000,00
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-125.534,06	-61.730,76
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-635.188.113,36	-460.556.875,47
Prezzo di realizzo disinvestimenti	538.176.278,95	496.958.818,81
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0,00	-355.468.828,34
Prezzo di realizzo disinvestimenti	2.500.000,00	335.802.241,35
<b>Altre immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Incremento) altre immobilizzazioni finanziarie	-217.515,57	-85.000,00
Decremento altre immobilizzazioni finanziarie	379.032,32	263.760,94
<b>Flusso finanziario dall'attività di investimento (B)</b>	<b>-93.674.722,65</b>	<b>17.967.072,53</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti		
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
<b>Flusso finanziario dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Altri flussi finanziari</b>		
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	87.201.209,57	86.332.855,31
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	1.276.474,52	1.287.276,08
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	484.900,34	499.234,86
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre entrate per partite di giro	56.552.822,10	61.499.569,83
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	-85.900.581,35	-87.193.254,82
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	-1.319.179,49	-1.286.032,31
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	-477.609,98	-521.329,08
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre uscite per partite di giro	-57.424.764,09	-61.459.550,66
<b>Altri flussi finanziari (D)</b>	<b>393.271,62</b>	<b>-841.230,79</b>
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C ± D)	-39.383.692,05	19.703.749,94
<b>Disponibilità liquide al 1° gennaio</b>	<b>177.843.517,37</b>	<b>158.139.767,43</b>
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre</b>	<b>138.459.825,32</b>	<b>177.843.517,37</b>

# La Nota Integrativa e i Criteri di Valutazione

SOSTENIBILITÀ

A high-angle photograph of a person in a white shirt reaching their hand into a large, circular opening in a light-colored tiled floor. The opening is filled with a dense, vibrant green wall of leaves, representing a vertical garden or a sustainable architectural feature. The scene is set against a background of a modern, curved architectural structure with a grid-like pattern.

Bilancio Consuntivo  
2021



## **LA NOTA INTEGRATIVA**

Il bilancio consuntivo della Cassa Nazionale del Notariato è composto, così come previsto dall'art.2423, primo comma, del Codice Civile, riformulato dall'art.6, comma 2, lett.a) del D.Lgs. 18 agosto 2015, n.139 da:

- STATO PATRIMONIALE;
- CONTO ECONOMICO;
- NOTA INTEGRATIVA;
- RENDICONTO FINANZIARIO.

Inoltre, come peraltro previsto dal Codice Civile (art. 2428), il bilancio è corredato dalla "Relazione sulla gestione" che offre ulteriori informazioni riguardanti più nel dettaglio la gestione dell'Ente.

La Cassa Nazionale del Notariato dal 2017 adotta uno schema di Stato Patrimoniale convergente con quanto richiesto dall'art.2424 del Codice Civile. 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, già dal consuntivo 2016, risulta infatti allineato alle più puntuali e stringenti indicazioni del Codice Civile, integrato dal D.Lgs. 18 agosto 2015, n.139. Più precisamente, rispetto agli esercizi precedenti, 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, comporta una diminuzione equivalente sia nell'attivo che nel passivo patrimoniale, pari ad euro 105.149.029,20 nel 2020 e euro 98.260.719,16 nel 2021. Anche nel consuntivo 2021, l'indicazione degli elementi attivi lordi e dei relativi Fondi di rettifica di valore è fornita nell'ambito dei commenti ai prospetti di bilancio. Allo stato attuale, lo schema di Stato Patrimoniale adottato dalla Cassa Nazionale del Notariato è conforme allo schema previsto dall'art. 2424 del Codice Civile.

Lo schema di conto economico della Cassa Nazionale del Notariato non è invece allineato con quello previsto dall'art. 2425 del Codice Civile in quanto ritenuto, quest'ultimo, non sufficientemente idoneo a rilevare in modo puntuale i differenti saldi gestionali determinanti ai fini della valutazione degli equilibri di breve e medio-lungo termine.

L'introduzione del comma 4 dell'art 2423 del Codice Civile ha infatti precisato che non occorre rispettare gli obblighi in tema di presentazione quando la sua osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Il conto economico adottato dalla Cassa oramai da diversi anni, preso a riferimento dai Ministeri Vigilanti per la valutazione degli equilibri di gestione dell'Ente, è rappresentato, infatti, in forma scalare dove costi e ricavi, riclassificati per natura, confluiscono in idonee e omogenee "Aree Gestionali".

La suindicata divisione consente di focalizzare le peculiarità di tipo previdenziale e finanziario del nostro Ente permettendo di valorizzare, in modo puntuale, le dinamiche gestionali attraverso la rilevazione di risultati parziali concernenti le singole Aree di riferimento.

Dall'analisi del conto scalare della Cassa si identificano tre Aree gestionali:


1. l'area della "*Gestione Corrente*" nella quale affluiscono i contributi notarili e i costi sostenuti per prestazioni correnti; in particolare i conti classificati nell'ambito della "*Gestione Corrente*" sono stati suddivisi tra oneri per "*Prestazioni correnti previdenziali*" (pensioni e integrazioni) e oneri per "*Prestazioni correnti assistenziali*" (sussidi, assegni di profitto, sussidi impianto studio, contributi affitti Consigli notarili, polizza sanitaria, etc.). Il fine è quello di dare più chiara evidenza al saldo della "*Gestione corrente previdenziale*", valore determinante ai fini della valutazione del rispetto degli equilibri previdenziali delle Casse, così come individuato nel dettato normativo previsto dall'art. 24 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
2. l'area della "*Gestione Maternità*";
3. l'area della "*Gestione Patrimoniale*" che comprendendo i ricavi e i costi relativi alla gestione immobiliare e mobiliare, mette in evidenza la redditività degli elementi patrimoniali; grava su tale gestione l'onere per le indennità di cessazione, non valutato in questa sede come elemento corrente, ma bensì come un onere strettamente correlato agli anni di contribuzione e di esercizio professionale del Notaio e che trova pertanto la sua naturale copertura finanziaria nelle rendite rivenienti dalla gestione patrimoniale.

Le rimanenti voci vengono suddivise in due categorie:

- Altri ricavi;
- Altri costi.

Si segnala inoltre che l'Associazione ha recepito le novità introdotte dal D.Lgs 139/2015 in merito all'eliminazione della sezione straordinaria del conto economico. I conti e le movimentazioni, già dagli scorsi esercizi, sono stati riallocati nell'ambito del conto economico scalare, senza però modificare i contenuti delle tre Aree fondamentali dell'Ente e ciò al fine di consentire una puntuale valutazione degli equilibri di medio-lungo termine; detta riclassificazione è stata effettuata nell'ambito della categoria "*Rettifiche di costi ed altri ricavi*" (per i ricavi) e "*Rettifiche di ricavi e*





altri costi” (per i costi) e, più precisamente, mediante l’utilizzo del conto “Altri ricavi di gestione” e “Altri costi di gestione”, compendiate nelle categorie prima menzionate.

Sono allegati al bilancio consuntivo 2021 anche i documenti prescritti dal D.M. 27 marzo 2013 (criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica). L’art. 5 del nominato decreto sancisce che per il processo di rendicontazione (da effettuarsi secondo lo schema di cui all’allegato 1 del D.M. 27/03/2013) al bilancio d’esercizio, oltre a quanto previsto dalla normativa civilistica, siano allegati:

- 1) il rendiconto finanziario, di cui all’art. 6 del D.M. 27 marzo 2013 (previsto anche dalla normativa civilistica dal 2016);
- 2) il conto consuntivo in termini di cassa, di cui all’art. 9, commi 1 e 2 del D.M. 27 marzo 2013;
- 3) il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 settembre 2012.

Risultano, invece, non applicabili alla Cassa i prospetti SIOPE (art. 77-quater, comma 11, del decreto – legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133) poiché, attualmente, gli Enti di previdenza di diritto privato non sono tenuti all’adozione della codifica del “Sistema Informativo delle Operazioni degli Enti Pubblici” (come meglio specificato anche nella nota n. 16145 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali dell’8 novembre 2013).

Tutta la documentazione prescritta dalla nuova normativa è stata predisposta ed allegata in appendice al bilancio consuntivo 2021, di cui rappresenta parte integrante; per la predisposizione della documentazione sono state seguite le indicazioni contenute nella nota n. 14407 del 22 ottobre 2014 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

## I CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio consuntivo è stato redatto nell’ottica della continuità aziendale, adottando i criteri di valutazione dettati dall’art. 2426 del Codice Civile, integrati dai principi contabili emanati dall’O.I.C. (Organismo Italiano Contabilità) e dalle norme di settore; tali criteri di valutazione sono conformi a quelli adottati lo scorso esercizio.

L’equilibrio economico finanziario dell’Ente è garantito dal rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n. 509 del 30/6/1994 ed in particolare dal mantenimento del rapporto tra “patrimonio netto” e pensioni in essere al 31/12/2021 ad un livello non inferiore alle cinque annualità (7,69 al 31/12/2021).

Di seguito si fornisce una specifica dei criteri di valutazione adottati per le singole voci iscritte in bilancio.

## **ISCRIZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI**

In aderenza al principio della competenza economica e della prudenza, si è tenuto conto dei ricavi e dei costi di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di riscossione o di pagamento, nonché dei rischi e delle perdite pertinenti l'esercizio, ancorché di essi se ne sia venuta a conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima dell'approvazione del bilancio; la valutazione delle voci è stata fatta, come per il passato, secondo i criteri prudenziali che hanno da sempre guidato il Consiglio di Amministrazione dell'Associazione.

## **IMPOSTE E TASSE**

L'Imposta sul Reddito delle Società (IRES) e l'Imposta Regionale sulle Attività Produttive (IRAP) sono determinate ai sensi delle norme tributarie vigenti.

Ai fini dell'IRES, si precisa che l'Ente rientra tra i soggetti passivi indicati nell'art. 73, comma 1, lett. c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR), vale a dire tra *"gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato"*. Alla stregua delle norme fiscali vigenti, l'IRES si applica sul reddito complessivo, al netto di eventuali oneri deducibili e/o detraibili, formato dai redditi dei terreni e dei fabbricati, dai redditi di capitale e dai redditi diversi di natura finanziaria – non rientranti nei regimi fiscali del risparmio amministrato o gestito ovvero per i quali non si sia optato per i predetti regimi fiscali – e dagli altri redditi diversi. Si fa presente, per completezza, che per buona parte del patrimonio mobiliare l'Ente ha optato per il regime fiscale c.d. del risparmio amministrato; pertanto, per i titoli soggetti al predetto regime fiscale, le imposte sono trattenute alla fonte dagli intermediari finanziari, mentre per i titoli in regime dichiarativo essa è determinata per ciascun periodo d'imposta in sede di dichiarazione dei redditi (modello Redditi Enc).

Dal 2021 l'IRES è stata suddivisa nel prospetto economico scalare tra quella di competenza del settore immobiliare e quella derivante dalla gestione mobiliare, alla luce degli importi espressi.

Ai fini dell'IRAP, l'Ente rientra tra i soggetti passivi indicati all'art. 3, comma 1, lett. e), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 (decreto Irap), per i quali l'imposta viene calcolata sul valore della produzione netta determinato ai sensi dell'art. 10 del medesimo decreto, vale a dire secondo il c.d. metodo retributivo.

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI** - Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione; sono ammortizzate in quote costanti ripartite in tre anni, periodo ritenuto rappresentativo della residua vita utile del bene; il corrispondente Fondo ammortamento dall'esercizio 2016 è portato in diretta diminuzione dell'attivo patrimoniale.





## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### ■ Terreni, Fabbricati strumentali e Fabbricati uso investimento

Sono esposti in bilancio al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione; per gli immobili posseduti prima del 31/12/1995 il valore iscritto è quello risultante dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare (delibera Consiglio di Amministrazione n. 38 del 30/03/1995) effettuata in occasione della privatizzazione della Cassa intervenuta a seguito del D.Lgs. n. 509/94. Il valore attivo di iscrizione in bilancio, dal 2016, è decurtato del valore del correlato Fondo ammortamento e del Fondo rischi patrimonio immobiliare.

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimento ossia posseduti per ricavarne proventi o dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi. Dal 2010 per i "Fabbricati uso investimento" è stato interrotto il processo di ammortamento al 3% avviato nel 2002, così come previsto dal Principio contabile n. 16 (... I fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati ...).

Dal 2016 dai "Fabbricati uso strumentale" è stata scorporata la quota riferibile al "Terreno" di pertinenza, dandone evidenza nello Stato Patrimoniale; tale scorporo, previsto dall'OIC 16, è stato effettuato in modo forfettario in misura pari al 20%<sup>1</sup>. La voce "Fabbricati strumentali", attualmente pari a 8.951.185 euro, è relativa al valore di bilancio degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività. L'ammortamento dei "Fabbricati strumentali" è stato effettuato a cominciare dall'esercizio 2001 applicando l'aliquota del 3%, ritenuta rappresentativa dell'utilità economica del bene.

Si precisa che al 31/12/2021 è stata effettuata una puntuale ricognizione degli spazi utilizzati dalla Cassa Nazionale del Notariato per l'esecuzione della sua attività istituzionale che ha portato ad una determinazione del valore strumentale dell'immobile di Roma-Via Flaminia, 160 pari a 11.188.981 euro, comprensivo della valorizzazione del terreno su cui insiste il fabbricato (2.237.796 euro). In conseguenza a tale riclassificazione è stato naturalmente ridefinito il comparto uso investimento dell'immobile di Via Flaminia, 160, e adeguati i relativi fondi ammortamento. L'adeguamento dei fondi ammortamento ai nuovi valori di bilancio (strumentali/investimento) ha causato maggiori oneri a carico dell'esercizio 2021 (al netto delle rettifiche) pari a circa 148 mila euro.

---


<sup>1</sup> In ossequio al D.L. n. 223/06

<b>RICLASSIFICAZIONE ROMA-VIA FLAMINIA, 160 VALORE DI BILANCIO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	
Terreno	2.237.796,28	2.129.890,18	+107.906,10
Roma Via Flaminia, 160 - Strumentale	8.951.185,13	8.519.560,73	+431.624,40
Roma Via Flaminia, 160 - Uso investimento	16.801.706,59	17.341.237,09	-539.530,50
<b>TOTALE</b>	<b>27.990.688,00</b>	<b>27.990.688,00</b>	<b>0,00</b>

In considerazione della finalità previdenziale che si prefigge la Cassa Nazionale del Notariato, e per fini prudenziali, come per gli esercizi pregressi, al 31/12/2021 tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato valorizzato al fine di rilevare il più probabile valore di mercato dei cespiti, e verificare la presenza di eventuali perdite di valore. Tale valorizzazione, che ha considerato anche le stime ufficiali fornite da operatori di mercato del settore di riferimento, si basa su diverse metodologie tecniche applicate, a seconda dell'uso, ubicazione, stato conservativo e altre caratteristiche proprie dell'immobile:

- **market Comparison Approach (Sintetico Comparativo)**: si basa sul confronto fra la proprietà ed altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali;
- **metodo Finanziario Reddituale**: prende in considerazione due diversi approcci metodologici.
  - I. Capitalizzazione Diretta: si basa sulla capitalizzazione, ad un tasso dedotto dal mercato immobiliare, dei redditi netti futuri generati dalla proprietà.
  - II. Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow), basato:
    - a) sulla determinazione, per un periodo di  $n$  anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della proprietà;
    - b) sulla determinazione del valore di mercato della proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
    - c) sull'attualizzazione alla data della valutazione dei redditi netti (flussi di cassa);
- **metodo della Trasformazione**: si basa sull'attualizzazione, alla data della valutazione, dei flussi di cassa generati dall'operazione immobiliare (relativa alla proprietà) nell'arco di tempo corrispondente alla sua durata.

Alcune valutazioni, più aggiornate in ordine temporale, sono state effettuate dalla Commissione di Valutazione Tecnica interna alla Cassa. Infine, l'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare ha



effettuato ulteriori valutazioni prendendo a riferimento i valori editi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), periodo I° semestre 2021.

Il fair value così definito è stato ritenuto idoneo dalla Cassa Nazionale del Notariato a rappresentare il valore recuperabile di suddetti immobili. Le stime, confrontate con i valori iscritti in bilancio al netto dei correlati Fondi ammortamento, hanno evidenziato plusvalenze per alcuni immobili (92,987 milioni di euro totali) e minusvalenze per altri (-33,220 milioni di euro totali); le minusvalenze ritenute non durevoli costituiscono l'entità del "Fondo rischi patrimonio immobiliare".

#### ■ Immobilizzazioni tecniche

Sono iscritte in bilancio al costo di acquisto eventualmente incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione; sono ammortizzate sulla base delle seguenti aliquote di ammortamento ritenute rappresentative della residua vita utile:

- Impianti Attrezzature e macchinari ..... 20%
- Automezzi ..... 25%
- Apparecchiature hardware ..... 20%
- Arredamenti mobili e macchine d'ufficio ..... 12%

Anche le immobilizzazioni tecniche dal 2016 sono iscritte in bilancio al netto del corrispondente Fondo ammortamento.

**IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE** - Sono costituite essenzialmente dagli investimenti in valori mobiliari immobilizzati e dai prestiti al personale.

- I titoli azionari e le partecipazioni in altre imprese acquistati a titolo di investimento durevole sono iscritti al prezzo di acquisto;
- i titoli di Stato e le obbligazioni sono iscritti al valore d'acquisto maggiorato, per gli "zero coupon", della quota di interesse maturata nell'esercizio, ed eventualmente aumentato o diminuito dello scarto di negoziazione di competenza; stante tale gestione degli scarti, e considerata l'irrilevanza dei costi di transazione, si ritiene che l'applicazione del criterio del costo ammortizzato (art. 2426 c.1 C.C.), avrebbe avuto effetti irrilevanti;
- i fondi comuni immobiliari e gli altri fondi comuni immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto;
- i certificati assicurativi sono iscritti ad un valore pari al premio versato maggiorato, per ogni esercizio, dei proventi capitalizzati.

Rientrano inoltre nelle immobilizzazioni finanziarie:

- i prestiti al personale che vengono iscritti al valore nominale, che corrisponde al presumibile valore di realizzo ed è pari all'importo delle residue quote capitali a scadere al 31 dicembre;

Nel caso in cui nel comparto delle immobilizzazioni finanziarie vengano rilevate perdite considerate durevoli, il minor valore rispetto a quello di carico è portato in diretta diminuzione del valore delle attività a cui si riferisce; le perdite di valore non verranno mantenute nei bilanci degli esercizi successivi qualora venissero meno i motivi che le hanno determinate.

Ai fini dell'eventuale perdita durevole di valore si fa riferimento ad eventuali indicatori di deterioramento duraturo quali:


- 1) ritardato o mancato pagamento di quote capitale od interessi;
- 2) ristrutturazione dell'investimento;
- 3) indicatori economico-patrimoniali dell'emittente che facciano ritenere probabile un non integrale pagamento dei flussi finanziari del titolo;
- 4) evento di default;
- 5) ammissione a procedure concorsuali.

Per quanto riguarda i titoli di capitale e le quote di fondi comuni di investimento immobiliare costituisce inoltre evidenza obiettiva di impairment una riduzione significativa e prolungata del valore di mercato al di sotto del valore contabile originario, non recuperabile nel medio periodo. Qualora invece nel comparto vengano rilevate perdite potenziali di valore, si procede alla costituzione del "Fondo rischi patrimonio mobiliare" con contestuale accantonamento rilevato a conto economico.

Nel comparto dei "Fondi comuni d'investimento immobiliari" al 31/12/2021 sono state registrate perdite di valore considerate durevoli per un totale di 27,278 milioni di euro, di cui 13,167 milioni di euro già accantonate negli esercizi precedenti al "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare". Sono state inoltre rilevate perdite potenziali di valore nel comparto degli "Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati" per complessivi 5,514 milioni di euro (su numero dieci Fondi). Tali perdite potrebbero essere recuperate nel medio periodo in base all'andamento dei mercati di riferimento e per tale motivo sono state oggetto di accantonamento al "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare".

**CREDITI** - I crediti sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzo, rettificati in maniera diretta dal "Fondo svalutazione crediti".

Si segnala che non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ai crediti della gestione caratteristica, in quanto gli effetti risulterebbero irrilevanti poiché i crediti verso gli archivi notarili si riferiscono al mese di novembre e di dicembre e vengono incassati nei primi mesi dell'anno successivo, mentre i crediti verso inquilini sono di modesta entità se rapportati alle altre poste di bilancio.



**ATTIVITÀ FINANZIARIE** - In tale voce risultano solitamente contabilizzati i Titoli di Stato non immobilizzati, le Azioni non immobilizzate, i Fondi comuni di investimento mobiliari non immobilizzati, le Gestioni esterne (azionarie e obbligazionarie), le Altre obbligazioni non immobilizzate e i Certificati di assicurazione non immobilizzati. I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati al minore tra il costo di acquisto (determinato secondo il criterio del costo medio per le azioni e le obbligazioni, e incrementato della quota d'interesse di competenza per gli "zero coupon" e del rendimento maturato per i certificati assicurativi) e il valore di mercato. Tale valore è rappresentato per i fondi comuni d'investimento, per le azioni e per le altre obbligazioni non immobilizzate dalla quotazione di borsa al 31/12.

Il minor valore, rispetto a quello di carico, è portato in diretta diminuzione del valore dei titoli a cui si riferisce; tale minor valore viene ripreso ove, negli esercizi successivi, si rilevi una rivalutazione dell'attività finanziaria.

Nel consuntivo 2021 il comparto è costituito da soli tre Certificati Assicurativi in merito ai quali non sono state effettuate né svalutazioni né rivalutazioni.

**OPERAZIONI E PARTITE IN MONETA ESTERA** – Ai sensi dell'art. 2426, punto 8-bis del Codice Civile, le attività e passività monetarie in valuta sono iscritte al cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio; i conseguenti utili o perdite su cambi sono imputati al conto economico. L'eventuale utile netto non viene accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al suo realizzo, come richiesto dal Codice Civile, poiché il patrimonio netto della Cassa Nazionale del Notariato non è oggetto di distribuzione. Le attività e passività in valuta non monetarie devono essere iscritte al cambio vigente al momento del loro acquisto. Le operazioni effettuate nel corso dell'esercizio, espresse all'origine in valuta, vengono rilevate in contabilità al cambio in vigore alla data in cui è stata effettuata l'operazione.

**DISPONIBILITÀ LIQUIDE** - Le disponibilità liquide (presso istituti bancari, posta, denaro e valori in cassa) sono iscritte al loro valore nominale e rappresentano la reale consistenza numeraria al 31/12/2021. Per i conti correnti denominati in valuta estera, se presenti, il saldo di fine esercizio è convertito in euro al cambio rilevato al 31/12/2021.

**FONDI RISCHI E ONERI** – La categoria accoglie gli accantonamenti per rischi e oneri che sono destinati a coprire perdite o costi di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

**FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO** - Il Fondo trattamento di fine rapporto accoglie il debito per indennità di anzianità maturato nei confronti dei dipendenti in forza al 31/12/2021, nel rispetto dell'art. 2120 del codice civile e degli accordi aziendali.

**DEBITI** - Sono iscritti al valore nominale e rappresentano le passività certe e determinate nell'importo e nella data di sopravvenienza.

**FONDI AMMORTAMENTO** - Accolgono le quote di ammortamento delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, definite in ragione della residua possibilità di utilizzazione dei beni. Dal 2016 i Fondi ammortamento sono esposti in diretta diminuzione del valore di carico dell'attività a cui si riferiscono.

Il "Fondo ammortamento fabbricati uso investimento" è diminuito nel 2021 in rapporto alle alienazioni perfezionate nell'anno. Il "Fondo ammortamento fabbricati strumentali" risulta invece incrementato per la quota di ammortamento di pertinenza del 2021 (268.536 euro).

Come già accennato in precedenza, sia il "Fondo ammortamento fabbricati uso investimento" sia il "Fondo ammortamento fabbricati strumentali", hanno subito rispettivamente al 31/12/2021 una rettifica di 121 mila euro e un'integrazione di 256 mila euro per effetto della riclassificazione del comparto immobiliare di Roma-Via Flaminia, 160.

**RATEI E RISCOINTI** - Sono iscritti in bilancio in base al principio della competenza temporale e riguardano ricavi/costi economicamente di competenza che non hanno avuto nell'esercizio la loro manifestazione monetaria, o lo storno di quote di costi/ricavi di competenza degli esercizi successivi che hanno avuto manifestazione monetaria nel 2021.

**CONTI D'ORDINE** - Evidenziano le garanzie prestate direttamente o indirettamente sia a carico che a favore dell'Ente che non hanno rilevanza né economica né patrimoniale.

Si segnala che è stato abrogato l'obbligo di indicare i conti d'ordine in calce dello Stato Patrimoniale; l'entità dei conti d'ordine è stata riportata all'interno della relazione a commento dello Stato Patrimoniale.





# Commento allo Stato Patrimoniale

SOSTENIBILITÀ

A high-angle photograph of a person in a white shirt reaching into a large, circular opening in a light-colored tiled floor. The opening is filled with a dense, vibrant green wall of foliage. The scene is framed by a large, light green circular graphic element that overlaps the opening. The overall aesthetic is clean, modern, and focused on environmental themes.

Bilancio Consuntivo  
2021

Lo Stato Patrimoniale evidenzia gli elementi attivi e passivi che concorrono alla formazione del patrimonio.

Di seguito vengono descritte le singole poste dell'attivo e del passivo, e illustrate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

## LE ATTIVITA'

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31-12-2021	Aumenti	Diminuzioni	31-12-2020
<b>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</b>				
Software di proprietà e altri diritti	1.355.429,67	200.249,66	0,00	1.155.180,01
<i>Fondo ammort.to Software di proprietà ed altri diritti</i>	<i>-1.203.457,09</i>	<i>-175.046,61</i>	<i>0,00</i>	<i>-1.028.410,48</i>
<b>Netto contabile Software di proprietà ed altri diritti</b>	<b>151.972,58</b>			<b>126.769,53</b>
<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>20.892,50</b>	0,00	58.865,00	<b>79.757,50</b>
<b>TOTALE</b>	<b>172.865,08</b>			<b>206.527,03</b>

#### Software di proprietà e altri diritti

La voce "Software di proprietà e altri diritti" nel 2021 registra un incremento di 200.250 euro. Tale incremento è dovuto quasi esclusivamente alla capitalizzazione degli importi relativi ai progetti di implementazione e variazione dei gestionali inerenti i diversi Uffici dell'Associazione, in virtù dell'utilizzo, oramai a regime, dei nuovi software (gestionale Ufficio Prestazioni e Contributi, gestionale Ufficio Patrimonio Immobiliare, software per videoconferenze, per pignoramenti ed indennità Covid, implementazione sito istituzionale, etc). La rimanente parte dell'incremento si riferisce all'acquisto di licenze software per la gestione dei dati.

### **IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI**

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" è iscritta per 20.893 euro contro 79.758 euro dell'anno precedente evidenziando una sensibile riduzione (circa 59 mila euro), confluita nell'ambito delle immobilizzazioni immateriali. La posta al 31/12/2021 si riferisce agli acconti versati per l'implementazione dei raccordi tra i gestionali degli Uffici Patrimonio mobiliare e immobiliare e l'Ufficio Contabilità.

### **TERRENI E FABBRICATI**

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimento, vale a dire posseduti dal proprietario per ricavarne proventi dall'affitto, dall'incremento di valore o da entrambi e, pertanto, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n. 16.

In relazione al fabbricato di uso strumentale, sede istituzionale della Cassa, l'Ufficio Patrimonio Immobiliare ha effettuato, nel corso dell'esercizio 2021, una rivisitazione delle unità destinate all'uso strumentale di sede degli uffici, la quale ha generato una maggiore valutazione della quota dello stabile destinato a sede istituzionale (da euro 10.649.450,91 ad euro 11.188.981,41) con corrispondente riduzione della quota ad uso investimento (da euro 17.341.237,09 ad euro 16.801.706,59). Tale rivisitazione ha comportato conseguentemente la variazione del valore del terreno corrispondente, nonché la rettifica/integrazione dei fondi ammortamento correlati alle due tipologie di immobili (strumentale e uso investimento).

<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI - PATRIMONIO IMMOBILIARE TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>Aumenti</b>	<b>Diminuzioni</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Terreni (A)</b>	<b>2.237.796,28</b>	<b>107.906,10</b>	<b>0,00</b>	<b>2.129.890,18</b>
Fabbricati strumentali	8.951.185,13	431.624,40	0,00	8.519.560,73
<i>Fondo ammort.to Fabbricati strumentali</i>	<i>-5.639.246,63</i>	<i>-524.928,48</i>		<i>-5.114.318,15</i>
<b>Netto contabile Fabbricati strumentali (B)</b>	<b>3.311.938,50</b>			<b>3.405.242,58</b>
Fabbricati uso investimento	238.375.903,56	0,00	1.646.846,01	240.022.749,57
<i>Fondo ammort.to Fabbricati uso investimento</i>	<i>-41.533.234,53</i>	<i>0,00</i>	<i>386.992,15</i>	<i>-41.920.226,68</i>
<i>Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare</i>	<i>-33.219.703,38</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-33.219.703,38</i>
<b>Netto contabile Fabbricati uso investimento (C)</b>	<b>163.622.965,65</b>			<b>164.882.819,51</b>
<b>TOTALE TERRENI E FABBRICATI (A+B+C)</b>	<b>169.172.700,43</b>			<b>170.417.952,27</b>

Nel rispetto dei principi contabili, dal 2016 è stato valorizzato inoltre il terreno di pertinenza degli Uffici della Cassa con un'apposita specifica in bilancio (2.237.796 euro al 31/12/2021).

La voce "Fabbricati strumentali", pari a 8.951.185 euro (al lordo del correlato fondo ammortamento di 5.639.247 euro), è relativa al valore degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività.

I "Fabbricati uso investimento" al 31/12/2021 sono quantificati in 238.375.904 euro, al lordo del correlato "Fondo ammortamento" pari a 41.533.235 euro e del "Fondo rischi patrimonio immobiliare" di 33.219.703 euro; essi rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa detenuto per investimento.

Nell'esercizio 2021 la voce "Fabbricati uso investimento" è diminuita di 1.646.846,01 euro dei quali euro 539.530,50 in virtù della citata rivisitazione della quota ad uso strumentale del fabbricato di Via Flaminia 160, ed euro 1.107.315,51 relazione all'alienazione di sei unità immobiliari in Ravenna, Palermo, Roma e Salerno.



<b>FABBRICATI USO INVESTIMENTO</b>		
<b>31/12/2020</b>		<b>240.022.749,57</b>
<b>Decrementi:</b>		
• Ravenna – Via De Gasperi, 7	-74.370,00	
• Palermo – Via Turrisi 59 int. 11	-224.659,00	
• Palermo – Via Turrisi 59 int. 12	-224.659,00	
• Roma – Olgiata Is. 59 vill. 3/4	-329.672,10	
• Roma – Via dei Savorelli 32 Box G	-19.955,41	
• Salerno – Corso Garibaldi, 154	-234.000,00	<b>-1.107.315,51</b>
• Roma – Via Flaminia, 160 – rivisitazione suddivisione investimento-strumentale		<b>-539.530,50</b>
<b>FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2021</b>		<b>238.375.903,56</b>

#### Fondo rischi patrimonio immobiliare

Il “Fondo rischi patrimonio immobiliare” garantisce la copertura delle diminuzioni di valore ritenute non durevoli delle immobilizzazioni materiali e più precisamente dei fabbricati ad uso investimento e ad uso strumentale.

In sede di assestamento a chiusura d’anno, così come per l’esercizio precedente, il compendio immobiliare dell’Associazione è stato sottoposto ad una puntuale valutazione secondo le metodologie riportate in nota integrativa, sezione “criteri di valutazione”. Il confronto dei valori risultanti con quelli iscritti in bilancio al 31/12/2021, al netto dei correlati fondi ammortamento, ha generato una conferma dei dati del 2020 mantenendo il “Fondo rischi patrimonio immobiliare” ad un valore di 33.219.703 euro.

<b>FONDO RISCHI PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>		<b>EURO</b>
<b>Consistenza al 31/12/2020</b>		<b>33.219.703,38</b>
• incrementi		0,00
• decrementi		0,00
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>		<b>33.219.703,38</b>

<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>Aumenti</b>	<b>Diminuzioni</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Impianti e macchinario:</b>				
Impianti, attrezzature e macchinari	1.054.317,57	0,00	0,00	1.054.317,57
<i>Fondo ammort.to impianti, attrezzature e macchinari</i>	<i>-955.109,61</i>	<i>-33.069,32</i>	<i>0,00</i>	<i>-922.040,29</i>
<b>Totale impianti e macchinario</b>	<b>99.207,96</b>			<b>132.277,28</b>
<b>Altri beni:</b>				
Automezzi	7.000,00	0,00	25.400,00	32.400,00
<i>Fondo ammort.to Automezzi</i>	<i>-7.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-32.400,00</i>
<b>Netto contabile Automezzi (A)</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
Apparecchiature hardware	1.194.278,66	34.050,17	0,00	1.160.228,49
<i>Fondo ammort.to Apparecchiature hardware</i>	<i>-1.148.433,79</i>	<i>-22.557,86</i>	<i>0,00</i>	<i>-1.125.875,93</i>
<b>Netto contabile Apparecchiature hardware (B)</b>	<b>45.844,87</b>			<b>34.352,56</b>
Mobili, arredamenti e macchine d'Ufficio	1.943.109,13	2.880,97	0,00	1.940.228,16
<i>Fondo ammort.to Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio</i>	<i>-1.930.359,49</i>	<i>-2.218,47</i>	<i>0,00</i>	<i>-1.928.141,02</i>
<b>Netto contabile Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio (C)</b>	<b>12.749,64</b>			<b>12.087,14</b>
<b>TOTALE ALTRI BENI (A+B+C)</b>	<b>58.594,51</b>			<b>46.439,70</b>

## IMPIANTI E MACCHINARIO

I cespiti, iscritti in bilancio in tale raggruppamento per un totale di 1.054.318 euro, non hanno registrato nessuna movimentazione nell'esercizio e sono ammortizzati attraverso il Fondo Ammortamento impianti attrezzature e macchinari per 955.110 euro.

## **ALTRI BENI**

### **Automezzi**

La voce "Automezzi", iscritta al 31/12/2020 per 32.400 euro, è stata diminuita nel corso del 2021 per effetto della vendita di una delle due auto di servizio (acquisto nel 2014). Il valore di carico rimasto al 31/12/2021 è pertanto di 7.000 euro relativo alla seconda autovettura (acquistata nel 2016), completamente ammortizzato.

### **Apparecchiature hardware**

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, stampanti e altre apparecchiature come apparati elettronici. Il valore di bilancio al 31/12/2021 è pari a 1.194.279 euro (45.845 euro al netto del correlato fondo ammortamento) e registra un aumento di 34.050 euro rispetto al saldo dell'anno precedente (1.160.228 euro). Tale incremento è dovuto principalmente all'acquisto di apparecchiature per i collegamenti da remoto e di attrezzature per le videoconferenze.

### **Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio**

Tali cespiti sono iscritti in bilancio per 1.943.109 euro, registrano un incremento rispetto al valore dello scorso esercizio (1.940.228 euro) e sono quasi completamente ammortizzati (Fondo Ammortamento mobili e macchine d'ufficio 1.930.359 euro). L'incremento è relativo all'acquisto di ulteriori elementi del sistema di illuminazione della Cassa.

### **Fondi ammortamento**

Le movimentazioni intervenute nell'anno nei "Fondi ammortamento" vengono riportate nella seguente tabella:



<b>FONDI AMMORTAMENTO</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31-12-2020</b>
Immobilizzazioni immateriali	1.203.457,09	175.046,61	0,00	1.028.410,48
<b>Totale Fondo immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.203.457,09</b>	<b>175.046,61</b>	<b>0,00</b>	<b>1.028.410,48</b>
<b>Immobilizzazioni materiali:</b>				
Fondo ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	<b>955.109,61</b>	33.069,32	0,00	<b>922.040,29</b>
Fondo ammortamento automezzi	<b>7.000,00</b>	0,00	25.400,00	<b>32.400,00</b>
Fondo ammortamento macchine elettroniche	<b>1.148.433,79</b>	22.557,86	0,00	<b>1.125.875,93</b>
Fondo ammortamento mobili e macchine d'ufficio	<b>1.930.359,49</b>	2.218,47	0,00	<b>1.928.141,02</b>
Fondo ammortamento immobili strumentali	<b>5.639.246,63</b>	524.928,48	0,00	<b>5.114.318,15</b>
Fondo ammortamento immobili uso investimento	<b>41.533.234,53</b>	0,00	386.992,15	<b>41.920.226,68</b>
<b>Totale Fondo immobilizzazioni materiali</b>	<b>51.213.384,05</b>	<b>582.774,13</b>	<b>412.392,15</b>	<b>51.043.002,07</b>
<b>TOTALE FONDI AMMORTAMENTO</b>	<b>52.416.841,14</b>	<b>757.820,74</b>	<b>412.392,15</b>	<b>52.071.412,55</b>

### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Sono formate principalmente da investimenti in valori mobiliari e, in via residuale, da prestiti erogati al personale dell'Ente.

I titoli inseriti in questa categoria, in linea di principio, rappresentano un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli soggetti ad attività di negoziazione sono invece compresi tra le "Attività Finanziarie".

La categoria risulta incrementata in valore assoluto del 9,02% (+111,035 milioni di euro), passando da 1.230,897 milioni di euro del 2020 a 1.341,932 milioni di euro del 2021.

<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Partecipazioni in:</b>		
• Altre imprese	<b>532.654</b>	<b>377.469</b>
<b>Crediti:</b>		
• Verso altri:	<b>2.251.763</b>	<b>2.413.279</b>
<i>a) Prestiti, mutui e anticipazioni attive</i>	<i>2.251.763</i>	<i>2.413.279</i>
<b>Altri titoli</b>	<b>1.339.147.317</b>	<b>1.228.106.478</b>
Titoli di Stato immobilizzati	32.189.558	35.279.364
Obbligazioni in valuta estera	638.067	589.940
Altre obbligazioni immobilizzate	23.750.614	23.804.478
Obbligazioni a capitale garantito	0	5.000.000
Certificati di assicurazione immobilizzati	7.412.847	7.483.795
Fondi comuni d'investimento immobiliari	345.632.614	365.276.748
<i>Fondi comuni d'investimento immobiliari</i>	<i>345.632.614</i>	<i>378.443.633</i>
<i>Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare</i>	<i>0</i>	<i>-13.166.885</i>
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	929.523.617	790.672.153
<i>Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati</i>	<i>935.437.573</i>	<i>790.672.153</i>
<i>Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare</i>	<i>-5.913.956</i>	<i>0</i>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>1.341.931.734</b>	<b>1.230.897.226</b>

## PARTECIPAZIONI :

### ALTRE IMPRESE

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella società Notartel (euro 77.469) e dal 2008, nella società Sator SGR (euro 300.000 di cui euro 200.000 versati nel 2009); vengono inseriti sotto la voce "Altre imprese" in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (inferiori o uguali al 10% in entrambi i casi).

Segnaliamo che l'Assemblea della "SATOR Immobiliare SGR Sp.A.", società che gestisce tre dei quattro fondi immobiliari "dedicati", in data 14 luglio 2020 ha deliberato, nell'ambito di un riassetto societario, di modificare la denominazione sociale, assumendo quella di "BLUE SGR S.p.A."

Da rilevare inoltre che nel mese di dicembre 2021 sono temporaneamente entrate in portafoglio n. 928,69 azioni della società TECREF S.A., società di diritto lussemburghese, per un valore di carico di euro 155.185. Tali azioni sono state assegnate alla Cassa in sede di liquidazione del fondo di Private Equity "Tyrus Capital Real Estate Finance" in attesa che si concluda il processo ancora in corso di disinvestimento di due asset in portafoglio. Al termine le suddette azioni verranno rimborsate.

**CREDITI:  
VERSO ALTRI**

**Prestiti, mutui ed anticipazioni attive**

Nel corso del presente esercizio sono stati concessi 6 nuovi prestiti secondo le modalità prescritte dal contratto integrativo aziendale. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2021 sono le seguenti:

	<b>EURO</b>
• Prestiti al 31/12/2020	<b>2.399.078,18</b>
• Rimborsi	-185.209,57
• Estinzioni anticipate	-193.307,18
• Nuove erogazioni	217.000,00
<b>TOTALE PRESTITI AL 31/12/2021</b>	<b>2.237.561,43</b>

I contratti in essere a fine esercizio sono 58.

Le erogazioni dell'anno sono state deliberate dal Comitato Esecutivo della Cassa in virtù delle richieste formalizzate dai dipendenti e dei parametri contenuti nel contratto integrativo aziendale (in vigore fino al 31/12/2021) per finalità diverse: necessità personali, acquisto e/o ristrutturazione prima casa, ecc.

**ALTRI TITOLI:**

**Titoli di Stato immobilizzati**

I "Titoli di Stato immobilizzati" sono iscritti al 31/12/2021 per un valore di 32.189.558 euro e fanno rilevare, rispetto all'esercizio precedente, un decremento del 8,76% (-3,090 milioni di euro).

<b>TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI</b>	<b>EURO</b>
<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>35.279.364,23</b>
• Acquisti	5.770.000,00
• Disinvestimenti	-8.774.969,66
• Scarti positivi di negoziazione 2021	0,00
• Scarti negativi di negoziazione 2021	-84.836,22
<b>CONSISTENZA AL 31/12/2021</b>	<b>32.189.558,35</b>

### Obbligazioni in valuta

Le "Obbligazioni in valuta" sono iscritte al 31/12/2021 per euro 638.067 contro euro 589.940 del 2020.

<b>OBBLIGAZIONI IN VALUTA</b>	<b>EURO</b>
<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>589.939,92</b>
• Acquisti	0,00
• Disinvestimenti	0,00
• Utile su cambi 2021	48.126,61
• Perdita su cambi 2021	0,00
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>638.066,53</b>

La valutazione delle attività contenute in questa posta di bilancio, calcolata in base ai cambi rilevati al 31/12/2021 (CAD), ha evidenziato la rilevazione di un utile su cambi pari a 48.127 euro, con conseguente incremento del valore di carico del titolo.

### Altre obbligazioni immobilizzate

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/2021, inserita nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risulta iscritta per un totale di euro 23.750.614 ed evidenzia un decremento di 53.864 euro (-0,23%) rispetto al precedente consuntivo.

La movimentazione complessiva delle "Altre obbligazioni" è evidenziata nel seguente schema:



**ALTRE OBBLIGAZIONI IMMOBILIZZATE****EURO**

<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>23.804.478,08</b>
• Investimenti 2021	0,00
• Disinvestimenti 2021	0,00
• Scarti positivi di negoziazione 2021	27.399,89
• Scarti negativi di negoziazione 2021	-81.264,22
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>23.750.613,75</b>

**Obbligazioni a capitale garantito**

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari, etc.). A scadenza si riceverà il 100% del capitale investito più la performance realizzata dalla variabile sottostante, con minimo pari a zero. Sono titoli acquistati con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza, in modo da apprezzare integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento.

Nel 2021 il comparto risulta azzerato in virtù del rimborso del titolo UBS CLN on Italy 1,45% 7/1/2021 per 5 milioni di euro.

**OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO****EURO**

<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>5.000.000,00</b>
• Acquisti	0,00
• Disinvestimenti/rimborsi	-5.000.000,00
• Eccedenze da negoziazione 2021	0,00
• Scarti negativi di negoziazione 2021	0,00
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>0,00</b>

**Certificati di assicurazione immobilizzati**

Nel corso del 2021 i certificati immobilizzati hanno subito movimentazioni dovute sia alla sottoscrizione di un nuovo certificato per 2,000 milioni di euro, sia allo spostamento di una polizza tra le attività finanziarie (per tale polizza dal 2021 si è infatti realizzata la condizione di libero riscatto). I due certificati presenti in portafoglio al 31/12 sono a capitalizzazione e pertanto rivalutati annualmente in base alle comunicazioni degli emittenti. Il rateo di rivalutazione imputabile all'esercizio in esame per i certificati iscritti al 31/12/2021 è di 83.303 euro.

**CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE IMMOBILIZZATI**
**EURO**

<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>7.483.794,81</b>
• Acquisti	2.000.000,00
• Riclassificazioni	-2.154.250,71
• Proventi 2021	83.302,58
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>7.412.846,68</b>

**Fondi comuni d'investimento immobiliari**

I Fondi comuni di investimento immobiliari sono dettagliati nella seguente tabella che riporta le variazioni intervenute a vario titolo nel corso dell'esercizio 2021.

	31/12/2021	Svalutazione diretta	Consistenza contabile 31/12/2021	Diminuzione Incrementi	31/12/2020 Al netto del F.do rischi	F.do rischi Patrimonio mobiliare	31/12/2020
F.do Immobilium 2001	798.037,13	0,00	798.037,13	-68.556,00	866.593,13	0,00	866.593,13
F.dp Focus 1	0,00	0,00	0,00	-82.500.000,00	82.500.000,00	0,00	82.500.000,00
F.do Theta comparto Officium	68.110.106,76	0,00	68.110.106,76	0,00	68.110.106,76	0,00	68.110.106,76
F.do Scarlatti	9.202.018,99	-1.140.582,87	10.342.601,86	0,00	10.342.601,86	0,00	10.342.601,86
Fondo Fontana	1.046.672,64	0,00	1.046.672,64	0,00	1.046.672,64	-1.046.672,65	2.093.345,29
F.do imm.re Flaminia	193.160.213,11	-12.919.574,39	206.079.787,50	82.500.000,00	123.579.787,50	-12.120.212,50	135.700.000,00
F.do imm.re Flaminia Core	72.475.285,65	0,00	72.475.285,65	0,00	72.475.285,65	0,00	72.475.285,65
F.do Optimum Property I	21.440,74	-476,26	21.917,00	0,00	21.917,00	0,00	21.917,00
F.do Socrate	818.839,20	-50.201,80	869.041,00	-62.700,00	931.741,00	0,00	931.741,00
F.do Optimum Property II	0,00	0,00	0,00	-5.402.042,00	5.402.042,00	0,00	5.402.042,00
<b>TOTALI</b>	<b>345.632.614,22</b>	<b>-14.110.835,32</b>	<b>359.743.449,54</b>	<b>-5.533.298,00</b>	<b>365.276.747,54</b>	<b>-13.166.885,15</b>	<b>378.443.632,69</b>

Si segnala che il comparto evidenzia nel 2021 un decremento generale di 19,644 milioni di euro. Tale andamento è dovuto principalmente alla svalutazione registrata nel 2021 per 14,111 milioni di euro, operazione effettuata in un'ottica prudenziale in virtù della rilevazione di



perdite di valore su alcuni strumenti considerate non recuperabili nel medio periodo; per lo stesso motivo è stato anche chiuso il “Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare” accantonato al 31/12/2020 per 13,167 milioni di euro.

Nel corso dell’esercizio si rileva inoltre la diminuzione del comparto per disinvestimenti/rimborsi per complessivi 5,533 milioni di euro, di cui 5,402 riguardanti l’alienazione del Fondo Optimum Property II.

Si segnala infine che nel 2021 ha avuto luogo la fusione per incorporazione del Fondo Focus I nel Fondo Flaminia per un controvalore di 82,500 milioni di euro.

### **Fondo rischi patrimonio mobiliare**

L’importo accantonato al 31/12/2020 (13,167 milioni di euro), relativo al solo comparto dei fondi immobiliari, come sopra specificato è stato interamente girato in diminuzione del valore di carico degli strumenti finanziari per i quali era stato costituito.

### **Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati**

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 29.120.347 euro e altri Fondi comuni di investimento mobiliari per 906.317.226 euro.

Il comparto dei “Private Equity” registra una diminuzione in termini assoluti di 1,097 milioni di euro, quale risultato dei richiami e dei rimborsi effettuati dai diversi gestori durante l’anno.

Per quanto riguarda i “Fondi comuni mobiliari immobilizzati” si rileva un incremento pari a 145,863 milioni di euro dovuto ad ulteriori investimenti operati nell’anno. Al 31/12/2021 è stato accantonato prudenzialmente un importo di 5,914 milioni di euro al “Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare” in virtù di diminuzioni di valore rilevate su alcuni fondi che, in base all’andamento dei mercati di riferimento, sono state considerate potenzialmente recuperabili nel medio periodo.

Nella tabella sottostante le movimentazioni descritte:

<b>ALTRI FONDI COMUNI D’INVESTIMENTO IMMOBILIZZATI</b>	<b>Fondi Private Immobilizzati</b>	<b>Fondi comuni mobiliari Immobilizzati</b>	<b>Totale</b>
<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>30.217.756,01</b>	<b>760.454.397,13</b>	<b>790.672.153,14</b>
• Acquisti/Richiami	2.082.599,14	625.355.287,18	627.437.886,32
• Vendite/Rimborsi	-3.180.008,28	-479.492.458,28	-482.672.466,56
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>29.120.346,87</b>	<b>906.317.226,03</b>	<b>935.437.572,90</b>
• <b>Fondo Rischi diversi patrimonio mobiliare</b>	<b>0</b>	<b>-5.913.956,14</b>	<b>-5.913.956,14</b>
<b>Consistenza netta al 31/12/2021</b>	<b>29.120.346,87</b>	<b>900.403.269,89</b>	<b>929.523.616,76</b>

## CREDITI

I crediti iscritti in questo gruppo riguardano principalmente i contributi notarili e quelli relativi agli inquilini; questi ultimi sono riportati al valore nominale al netto del "Fondo svalutazione crediti", che ne rappresenta la copertura del rischio di insolvenza.

CREDITI	31-12-2021	31-12-2020
Crediti per contributi	70.612.684	37.515.432
Crediti tributari	5.127.974	5.616.718
Crediti v/altri:		
• Inquilini	1.550.031	1.714.673
<i>Crediti v/inquilini</i>	7.160.620	7.306.071
<i>F.do svalutazione crediti</i>	<i>-5.610.589</i>	<i>-5.591.398</i>
• Banche e altri istituti	1.292.893	396.588
• Verso lo Stato	167.737	194.336
• Personale dipendente	4.642	16.615
• Altri	315.891	539.946
<i>Crediti v/altri</i>	1.415.521	1.639.576
<i>F.do svalutazione crediti</i>	<i>-1.099.630</i>	<i>-1.099.630</i>
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>79.071.852</b>	<b>45.994.308</b>

## CREDITI PER CONTRIBUTI

Questi crediti, indicati in bilancio in 70.612.684 (37.515.432 euro nel 2020), vengono specificati nella seguente tabella:

CREDITI PER CONTRIBUTI	31-12-2021	31-12-2020
Crediti v/Archivi Notarili	70.400.602,04	37.169.451,27
Crediti v/Notai per ricongiunzioni/riscatti e altro	212.082,37	345.980,90
<b>TOTALE CREDITI PER CONTRIBUTI</b>	<b>70.612.684,41</b>	<b>37.515.432,17</b>

I crediti v/Archivi Notarili indicati sono relativi ai contributi di competenza dell'esercizio 2021 incassati sostanzialmente nei primi mesi del 2022. Rispetto all'esercizio 2020 i crediti in argomento registrano un consistente aumento conseguente all'incremento della correlata voce

di ricavo e anche ad uno slittamento del versamento di parte dei contributi di competenza del 2021 al mese di gennaio.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati a fine esercizio in 211.725 euro (contro 345.981 euro dell'esercizio precedente), riconducibili a 4 posizioni previdenziali (8 nel 2020).

### Crediti tributari

I crediti tributari ammontano a complessivi 5.127.974 euro e riguardano:

<b>CREDITI TRIBUTARI</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
• Acconto Ires	2.266.271,00	2.939.900,00
• Acconto Irap	231.963,00	123.617,00
• Acconto IVAFE	14.000,00	0,00
• Crediti v/erario ex art. 4, co. 6 bis, D.L. n. 66/2014 (incremento tassazione Enti Previdenziali)	607.400,00	607.400,00
• Crediti v/erario ex art. 1, co. 656, Legge di stabilità 2015 (Incremento di tassazione dividendi Enti Previdenziali)	281.703,00	281.703,00
• Credito d'imposta enti previdenziali per investimenti in infrastrutture	1.224.574,00	1.224.574,00
• Altri crediti v/Erario	499.447,83	429.553,00
• Crediti d'imposta Covid-19	2.615,00	9.971,00
<b>TOTALE CREDITI TRIBUTARI</b>	<b>5.127.973,83</b>	<b>5.616.718,00</b>

Con riferimento alle voci di acconto dei tributi, si segnala che la contabilizzazione delle imposte IRES e IRAP avviene indicando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nel corso dell'esercizio e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo delle imposte per l'esercizio 2021, inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno la relativa contropartita solo nel 2022 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

La categoria "Crediti v/erario" comprende inoltre:

- 607.400 euro che rappresentano l'ammontare del credito d'imposta riconosciuto agli Enti Previdenziali privatizzati ai sensi dell'art. 4, comma 6-bis, del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, pari alla differenza tra l'ammontare delle ritenute e imposte sostitutive applicate nella misura del

26% sui redditi di natura finanziaria relativi al periodo dal 1° luglio al 31 dicembre 2014 e l'ammontare di tali ritenute e imposte sostitutive computate nella misura del 20%;

- 281.703 euro relativo al credito d'imposta previsto dall'art. 1, comma 656, della Legge di stabilità 2015 (fruibile a partire dal suo utilizzo nell'arco di un triennio) riconosciuto in relazione all'incremento di tassazione sui dividendi conseguiti dagli enti non commerciali e pari alla maggiore Ires dovuta dagli Enti medesimi nel solo periodo d'imposta 2014, in applicazione della disposizione introdotta con effetto retroattivo;

- 1.224.574 euro relativo al credito d'imposta riconosciuto agli Enti di Previdenza (privati e privatizzati) ai sensi dell'art. 1, comma 91 e seguenti, della Legge n. 190/2014 (Legge di Stabilità 2015), afferenti i periodi d'imposta 2015 (la cui Istanza è stata presentata dall'Ente nel corso dell'esercizio 2016) e 2016 (la cui Istanza è stata presentata dall'Ente nel corso dell'esercizio 2017). Il credito d'imposta in questione, oramai abrogato, era stato introdotto a decorrere dall'anno d'imposta 2015 ed era riconosciuto agli Enti beneficiari che avessero realizzato investimenti in attività a carattere finanziario a medio o a lungo termine nel settore delle infrastrutture e nelle società non quotate nei mercati regolamentati;

- 499.447,83 euro corrispondente, in prevalenza, all'ammontare del credito erariale cumulatosi nel corso degli anni a seguito di versamenti di ritenute d'acconto rivelatesi eccedenti e generato a seguito della restituzione di ratei di pensione dovuti ai decessi dei relativi beneficiari; detti crediti sono stati chiesti a rimborso mediante opportuna compilazione dell'apposito quadro delle dichiarazioni dei sostituti d'imposta 770 e per buona parte di esso è stata inoltrata altresì una puntuale istanza di sollecito;

- 2.615,00 euro relativo al credito d'imposta introdotto nel quadro delle normative Covid con l'art. 32 del D.L. 25 maggio 2021, n. 73 per ristorare i soggetti economici dalle spese sostenute per le sanificazioni e l'acquisto di dispositivi di protezione.

## **CREDITI VERSO ALTRI:**

### **Crediti verso inquilini**

Sono rappresentati in questo gruppo i crediti esistenti nei confronti dei locatari suddivisi per tipologia (canoni, interessi moratori, oneri condominiali, spese riscaldamento, registrazione contratti ecc.).

I canoni, gli interessi moratori, il recupero spese legali e le voci "varie" hanno come contropartita una voce di ricavo e vengono pertanto rilevate a conto economico; le altre voci (oneri accessori, riscaldamento, registrazione contratti e T.F.R.) rappresentano, invece, spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.



Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni dei crediti v/inquilinato rilevate nel 2021:

RIEPILOGO	Crediti al 31/12/2021	Ripartizioni Contributi Cancellazioni	Carichi 2021	Rettifiche	Integrazioni	Crediti al 31/12/2020	Var. %
• Canone	5.608.600,46	-9.807.602,39	9.729.390,06	0,00	0,00	5.686.812,79	-1,38
• Interessi di mora	50.642,23	-21.304,92	21.570,48	0,00	0,00	50.376,67	0,53
• Oneri accessori	843.535,18	-265.200,80	273.499,27	-513.246,54	444.563,97	903.919,28	-6,68
• Riscaldamento	336.055,03	-63.443,33	65.776,31	-115.984,57	112.589,61	337.117,01	-0,32
• Registrazione contratti	94.251,22	-98.680,89	93.073,89	-66.834,77	66.634,81	100.058,18	-5,80
• T.F.R.	909,35	-3.351,81	3.518,49	-6.782,44	4.955,12	2.569,99	-64,62
• Depositi cauzionali	3.669,74	0,00	0,00	0,00	0,00	3.669,74	-
• Crediti v/inquilini per spese legali	8.000,10	-26.004,97	27.414,97	0,00	0,00	6.590,10	21,40
• Crediti v/inquilini per varie	3.439,43	0,00	0,00	0,00	0,00	3.439,43	-
<b>TOTALE</b>	<b>6.949.102,74</b>	<b>-10.285.589,11</b>	<b>10.214.243,47</b>	<b>-702.848,32</b>	<b>628.743,51</b>	<b>7.094.553,19</b>	<b>-2,05</b>
• Crediti v/inquilini per anticipazioni Oneri accessori Fuori Roma	211.517,60					211.517,60	-
<b>Totale crediti verso inquilini</b>	<b>7.160.620,34</b>					<b>7.306.070,79</b>	<b>-1,99</b>
<b>F.DO SVALUTAZIONE CREDITI</b>	<b>-5.610.588,78</b>					<b>-5.591.398,40</b>	<b>0,34</b>
	<b>1.550.031,56</b>					<b>1.714.672,39</b>	<b>-9,60</b>

I crediti nei confronti dei locatari sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio in 7.160.620 euro (al lordo del F.do svalutazione crediti iscritto per 5.610.589 euro), con una riduzione dell'1,99% (euro 145.450) rispetto al valore dell'esercizio precedente (7.306.071 euro) determinata in parte dall'affievolirsi delle ripercussioni, sui bilanci dei conduttori, degli effetti della pandemia.

Nel suesposto prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni, contributi e cancellazioni" rappresentano le diminuzioni di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le "rettifiche" consentono l'annullamento delle scritture di "integrazione" dell'esercizio precedente al fine della successiva imputazione dei conguagli, definiti e dettagliati per ogni singolo inquilino; le "integrazioni" ai carichi rappresentano scritture di fine esercizio, cumulative e non definite nominativamente, per l'assestamento contabile di conti che evidenziano maggiori spese anticipate per conto degli inquilini rispetto al richiesto e, pertanto, da recuperare e/o imputare come costi a carico Cassa in fase di conguaglio.

Si segnala comunque che nel 2021 si è verificato un lieve aumento della velocità di incasso dei crediti; infatti, le riscossioni in conto competenza dei crediti per affitti, effettuate cioè nello stesso anno di creazione del credito medesimo, sono passate dall'87,57% del 2020 all' 88,13% del 2021.

### **Fondo svalutazione crediti**

Il "Fondo svalutazione crediti", destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti v/inquilini iscritti nell'attivo, viene rilevato al 31/12/2021 in 5.610.589 euro.

Così come avvenuto negli esercizi passati, anche nel 2021 i crediti v/inquilini sono stati oggetto di un'attenta e minuziosa analisi da parte dell' Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare e dell'Ufficio Legale; tale esame ha comportato l'analisi delle singole posizioni creditizie di importo superiore a 2.500,00 euro al fine di attribuire a ciascuna una valutazione che attestasse in modo congruo il rischio di insolvenza (a seconda della classe di rischio si è accantonato il 10% per i crediti a bassissimo rischio, il 25% per crediti a basso rischio, il 50% per i crediti a rischio medio, il 75% per i crediti a alto rischio e il 100% per i crediti probabilmente irrecuperabili). Per i crediti di importo inferiore ai 2.500,00 euro la svalutazione è stata inizialmente calcolata in base all'anno d'insorgenza del credito stesso (svalutazione al 100% per i crediti antecedenti il 31/12/2018, 50% per quelli sorti nel 2019 e 10% per quelli del 2020), salvo rettifiche attuate sulla base di puntuali approfondimenti per i casi specifici.

Dal 2015 la quantificazione del "Fondo svalutazione crediti" ha considerato anche il 100% di alcuni anticipi dedicati alla gestione degli inquilini, generati potenzialmente da disallineamenti contabili formati nel tempo, sui quali è in atto un processo di analisi viepiù complesso essendo gli stessi riconducibili ad epoche pregresse.

A valle di tutte le suddette valutazioni e delle operazioni dettagliatamente riportate, si è evidenziata la necessità di incrementare il Fondo dedicato ai crediti v/inquilini di 19.190 euro, portando lo stesso al valore di 5.610.589 euro.



**FONDO SVALUTAZIONE CREDITI V/INQUILINI****EURO**

<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>5.591.398,40</b>
Accantonamento Fondo svalutazione crediti v/inquilini 31/12/2021	19.190,38
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>5.610.588,78</b>

**FONDO SVALUTAZIONE CREDITI INQUILINI****31/12/2021****31/12/2020**

• Svalutazioni crediti 10%	2.788,39	4.484,89
• Svalutazioni crediti 25%	17.984,57	12.115,46
• Svalutazioni crediti 50%	201.874,16	173.721,86
• Svalutazioni crediti 75%	22.961,67	49.183,30
• Svalutazioni crediti 100%	4.903.087,13	4.890.000,03
• Svalutazione conguagli positivi oneri accessori	461.892,86	461.892,86
<b>TOTALE FONDO SVALUTAZIONE CREDITI</b>	<b>5.610.588,78</b>	<b>5.591.398,40</b>

L'entità di tale Fondo, così come calcolata, risulta congrua e prudentiale rispetto alla quantificazione dei crediti rilevati in bilancio.

**Crediti verso Banche e altri istituti**

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 1.292.893 euro (396.588 nel 2020) e comprendono gli interessi maturati sui conti correnti per 275.374 euro, cedole di competenza 2021 accreditate nel 2022 per 471.249 euro e altre somme da accreditare per un totale di 546.271 euro; di queste ultime 545.000 euro, riguardano la vendita dell'immobile di Salerno, Corso Garibaldi, 154, avvenuta negli ultimi giorni dell'anno e contabilizzata nel mese di gennaio 2022.

CREDITI VERSO BANCHE E ALTRI ISTITUTI	31-12-2021	31-12-2020
Interessi c/c da accreditare	275.373,50	362.667,51
Cedola/Titoli	471.248,81	32.239,75
Altre somme da accreditare	546.271,01	1.680,77
<b>TOTALE CREDITI VERSO BANCHE E ALTRI ISTITUTI</b>	<b>1.292.893,32</b>	<b>396.588,03</b>

### Crediti verso lo Stato

I crediti v/lo Stato sono iscritti al 31/12/2021 per 167.737 euro, contro 194.336 euro del 2020.

Tale voce compendia i crediti verso lo Stato da recuperare a titolo di benefici di fiscalizzazione degli oneri sociali previsti per il contributo di maternità dall'art. 78 del D.Lgs. 151/2001, quantificati al 31/12/2021 in complessivi 166.813 euro (di cui 154.300 euro di competenza del 2021) e il credito per le somme anticipate dall'Ente quali maggiorazioni sui trattamenti pensionistici a favore degli ex combattenti (art. 6 L. 140/1985-art. 6 L. 544/1988-DM 23/11/1988) per 924 euro (10.875 euro di vecchi crediti sono stati riscossi nel 2021).

Nel corso del 2021 sono state recuperate inoltre il residuo delle somme anticipate dalla Cassa (8.075 euro) per conto dello Stato a titolo di indennità Covid 19 (art. 44 DL 17/03/2020 n. 18).

### Personale dipendente

I crediti verso il personale dipendente, iscritti in bilancio per 4.642 euro (16.615 euro nel 2020), sono relativi essenzialmente alle anticipazioni effettuate dalla Cassa per il Welfare dei dipendenti (1.538 euro), anticipazioni che troveranno compensazione con le note di debito relative ai benefit utilizzati.

### Altri crediti

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2020 in 1.639.576 euro, vengono quantificati nel 2021 in 1.415.521 euro (importi al lordo del "Fondo svalutazione crediti"), imputabili fondamentalmente alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 961.951 euro quale credito nei confronti delle società Viale Kant S.r.l. e Viale Marx S.r.l., conseguenza di due atti di pignoramento avvenuti nel 2011 e nel 2012 (su crediti vantati dalla Cassa nei confronti della Provincia di Catanzaro) e del pagamento di una cartella

esattoriale avvenuto nel 2015, a favore di Equitalia Sud SpA, in qualità di coobbligato in solido con l'acquirente per una compravendita immobiliare effettuata nel 2007; si precisa che tale credito è integralmente coperto dal "Fondo svalutazione screditi";

Sempre in questa categoria sono iscritti crediti nei confronti dell'A.d.E.P.P. per 47.291 euro riguardanti, questi ultimi, oneri anticipati nel 2020 e 2021 per il personale dell'Ente in distacco sindacale, per i quali è stata effettuata la relativa richiesta di rimborso (i distacchi sindacali sono disciplinati dal CCNL di categoria).

Gli "Altri crediti" sono riportati nell'attivo dello Stato Patrimoniale al netto del correlato "Fondo svalutazione crediti" che presenta un saldo al 31 dicembre di 1.099.630 euro, misura equivalente all'esercizio precedente.

<b>ALTRI CREDITI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
• Crediti v/altri	1.415.521,22	1.639.576,18
• Fondo svalutazione crediti	-1.099.629,72	-1.099.629,72
<b>TOTALE ALTRI CREDITI</b>	<b>315.891,50</b>	<b>539.946,46</b>

<b>ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Altri titoli</b>		
Fondi comuni d'investimento e gestioni patrimoniali	0	0
Altre obbligazioni non immobilizzate	0	2.484.863
Certificati di Assicurazione – Attività finanziarie	9.514.846	7.160.759
<b>TOTALE ALTRI TITOLI</b>	<b>9.514.846</b>	<b>9.645.622</b>

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine e/o destinati ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato.

In generale le "Attività Finanziarie" sono iscritte in bilancio al minore tra costo di acquisto e valore di mercato.

### Altre obbligazioni non immobilizzate

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/2021 sono iscritte per un totale pari a zero a seguito del disinvestimento totale del valore consuntivo 2020 relativo all'obbligazione Generali.

<b>ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE</b>	<b>EURO</b>
<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>2.484.863,20</b>
• Acquisti	0,00
• Disinvestimenti	-2.484.863,20
• Saldo da valutazione patrimonio mobiliare 2021	0,00
<b>CONSISTENZA AL 31/12/2021</b>	<b>0,00</b>

### Certificati di Assicurazione - Attività Finanziarie

I certificati inseriti nel circolante sono quelli che potrebbero essere disinvestiti senza penalità in conto capitale e senza decurtazioni del rendimento maturato. Durante l'esercizio il comparto risulta incrementato per effetto dello spostamento di una polizza dalle immobilizzazioni finanziarie (per tale polizza dal 2021 si è infatti realizzata la condizione di libero riscatto) e della capitalizzazione dei proventi maturati nel 2021 sui certificati ancora in portafoglio.

Attualmente questa voce si compone di due certificati, per un valore di bilancio complessivo di 9,515 milioni di euro.

<b>CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE - ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>	<b>EURO</b>
<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>7.160.759,09</b>
• Riclassificazioni	2.154.250,71
• Liquidazioni	0,00
• Rivalutazioni 2021	199.836,65
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>9.514.846,45</b>



## DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le liquidità a fine esercizio ammontano a 138.459.826 euro contro 177.843.518 euro del 2020 e sono rappresentate dai saldi dei depositi bancari, dei conti correnti postali e dal denaro e valori in cassa.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE	31-12-2021	31-12-2020
<b>DEPOSITI BANCARI E POSTALI</b>		
<b>Depositi bancari:</b>		
Monte dei Paschi di Siena	4.943,27	5.014,98
Banca Popolare di Sondrio c/c 000085000X32	7.787,93	7.776,43
Banca Mediolanum	36.154,19	217.107,66
BNL	75.327,27	31.004.858,36
Banca Patrimoni e Investimenti	1.234,42	1.375,21
IW Bank	52.112.612,91	54.351.529,95
Allianz Bank	5.099,88	5.100,38
Banca Finnat	4.137,01	4.286,94
Banca Profilo	14.246,11	14.390,12
Banca Passadore	45.135,48	45.256,02
Banca Euromobiliare	36.314.871,97	50.018.954,56
Banca Aletti	18.923,77	8.932,46
Banco Desio	25.590,95	25.702,40
Banca Akros	244.989,15	115.950,97
Azimut - c/o Banca UBS	267.977,44	938.548,93
CREDEM	24.999.985,09	0,00
Banca Intesa San Paolo c/c 00300066	168.136,62	56.197,50
Banca Ifigest	703,31	803,21
Banca Intesa San Paolo deposito locazioni	690.831,07	637.556,74
Banca Intesa San Paolo c/c cassiera	15.311.547,74	10.079.148,25
M.P.S. consistenza Carvelli	13.893,98	13.783,09
<b>Totale depositi bancari</b>	<b>130.364.129,56</b>	<b>147.552.274,16</b>
<b>C/c postali:</b>		
c/c postale 31059009	7.920.060,44	30.278.545,30
c/c postale 14283006	0,00	223,19
c/c postale 71191001	173.474,20	9.486,08
<b>Totale c/c postali</b>	<b>8.093.534,64</b>	<b>30.288.254,57</b>
<b>DENARO E VALORI IN CASSA:</b>		
Cassa	2.161,12	2.988,64
<b>Totale denaro e valori in cassa</b>	<b>2.161,12</b>	<b>2.988,64</b>
<b>TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>138.459.825,32</b>	<b>177.843.517,37</b>

### **Depositi bancari**

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi 130.364.130 euro (compresa la consistenza Carvelli), di cui 15.311.548 euro rappresentano le giacenze disponibili sul conto corrente della banca cassiera, Intesa San Paolo SpA.

Molte delle operazioni di investimento a breve, realizzate nell'arco dell'esercizio, sono state concluse di volta in volta con altri Istituti di credito presso i quali l'Ente ha un rapporto di conto corrente aperto.

Come per l'esercizio precedente, inoltre, importanti risorse finanziarie sono state lasciate in giacenza sui conti correnti dell'Ente con tassi di remunerazione fino allo 0,50%, in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari; tale politica adottata dagli Organi della Cassa giustifica l'importante quantità di liquidità iscritta nella voce "Depositi bancari" negli ultimi anni.

Si ricorda che nell'esercizio 2021 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, all'esito di un'indagine di mercato in modalità telematica rivolta ad istituti di credito che presentassero sufficienti garanzie di stabilità ed affidamento, aveva deliberato di affidare all'UBI Banca SpA il servizio di banca cassiera per un periodo di due anni (ottobre 2019/ottobre 2021, con l'opzione, attivata, di richiedere la ripetizione del servizio per ulteriori due anni), nonché, alla luce delle condizioni proposte, la convenzione a favore della categoria notarile. Nel corso del 2021 si è concretizzata una fusione per incorporazione dell'UBI banca SpA all'interno di Banca Intesa SpA che pertanto a far data dal 12/4/2021 è subentrata, senza soluzione di continuità, sia nel rapporto di Banca Cassiera della Cassa, sia nelle convenzioni in essere con la categoria notarile.

### **C/c postali**

La Cassa intrattiene presso l'Amministrazione postale tre conti correnti riguardanti rispettivamente l'incasso mensile dei contributi notarili, la riscossione di una parte residuale degli affitti dovuti dagli inquilini e l'introito dei contributi riscossi in seguito agli accertamenti promossi dall'Agenzia delle Entrate.

Le disponibilità esistenti a fine anno presso i conti correnti postali ammontano a complessivi 8.093.535 euro contro 30.288.255 euro del 2020. L'elevato importo del 2020 trovava la sua ragion d'essere esclusivamente negli accrediti registrati sul c/c postale 31059009 (contributi notarili) avvenuti negli ultimi giorni di dicembre, e rimasti in giacenza alla data del 31/12. Si rammenta che attualmente Poste Italiane remunera le giacenze liquide al tasso d'interesse lordo dello 0,02%; dal 01/01/2021 al 28/02/2021 il tasso di remunerazione riconosciuto è stato dello 0,10%.



## DENARO E VALORI IN CASSA

Il dato rilevato in questa voce di bilancio passa da 2.989 euro del 2020 a 2.161 euro del 2021 e rappresenta l'effettivo contante in giacenza a fine esercizio nella cassa economale destinato alle piccole spese di funzionamento.

## RATEI E RISCOINTI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale e rappresentano le scritture di integrazione e rettifica di fine esercizio per imputazioni di ricavi di competenza dell'esercizio che non hanno avuto manifestazione finanziaria nell'esercizio in esame, o lo storno di quote di costi che sono di competenza degli esercizi futuri pur essendo stati sostenuti nel 2021; il saldo contabile di tale raggruppamento è di 335.113 euro: 235.242 euro sono riferiti alla voce "Ratei Attivi" e 99.871 euro alla voce "Risconti attivi".

<b>RATEI E RISCOINTI ATTIVI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Ratei attivi	235.242	320.785
Risconti attivi	99.871	63.530
<b>TOTALE</b>	<b>335.113</b>	<b>384.315</b>

### Ratei attivi

In questa voce si rileva la quota di competenza dell'anno 2021 di cedole ed interessi su Titoli di Stato e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2021 che avranno manifestazione finanziaria solo nel 2022.

<b>RATEI ATTIVI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
• Ratei attivi su Titoli di Stato	82.217,21	95.552,50
• Ratei attivi su Obbligazioni	153.024,96	225.232,02
<b>TOTALE RATEI ATTIVI</b>	<b>235.242,17</b>	<b>320.784,52</b>

### Risconti attivi

L'importo dei costi imputati nel corso del 2021, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 99.871 euro, ed è relativo esclusivamente ad oneri di funzionamento.

### IL PATRIMONIO NETTO

Nel 2021 l'avanzo economico dell'esercizio precedente per 38.208.608 euro è stato portato in aumento dei contributi capitalizzati che ammontano così ad 1.115.082.556 euro. La differenza tra ricavi (424.934.769 euro) e costi (322.158.958 euro) di competenza 2021, oltre che il risultato dell'esercizio (102.775.811 euro) espresso nel conto economico, rappresenta naturalmente anche l'incremento del patrimonio netto (+6,62%) il cui totale al 31/12/2021 è pari ad 1.655.148.482 euro.

PATRIMONIO NETTO	31-12-2021	31-12-2020
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)	416.315.882	416.315.882
Altre riserve, distintamente indicate:	1.136.056.789	1.097.848.182
• Contributi capitalizzati	1.115.082.556	1.076.873.948
• Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
• Altre riserve (Fondo eredità Carvelli)	11.362	11.362
• Riserva di arrotondamento	0	1
Utile d'esercizio	102.775.811	38.208.608
<b>TOTALE</b>	<b>1.655.148.482</b>	<b>1.552.372.672</b>

Il patrimonio netto al 31/12/2021 equivale a 7,69 volte il costo indicato in bilancio per le pensioni nell'esercizio in esame.

Di seguito si evidenzia l'evoluzione del patrimonio netto dell'Associazione negli ultimi cinque anni.

<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)	416.315.882	416.315.882	416.315.882	416.315.882	416.315.882
Altre riserve, distintamente indicate:	995.039.310	1.017.514.709	1.037.386.180	1.097.848.182	1.136.056.789
• <i>Contributi capitalizzati</i>	974.065.080	996.540.480	1.016.411.947	1.076.873.948	1.115.082.556
• <i>Riserva straordinaria</i>	20.962.871	20.962.871	20.962.871	20.962.871	20.962.871
• <i>Altre riserve (Eredità Carvelli)</i>	11.362	11.362	11.362	11.362	11.362
• <i>Riserva di arrotondamento</i>	-3	-4	0	1	0
Utile d'esercizio	22.475.400	19.871.467	60.462.001	38.208.608	102.775.811
<b>TOTALE</b>	<b>1.433.830.592</b>	<b>1.453.702.058</b>	<b>1.514.164.063</b>	<b>1.552.372.672</b>	<b>1.655.148.482</b>

Nel periodo considerato il patrimonio dell'Associazione risulta incrementato di euro 221.317.890, corrispondente ad una percentuale del 15,44.

## LE PASSIVITA'

### FONDI PER RISCHI E ONERI


Le eventuali perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali alla chiusura dell'esercizio non fossero determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza, sono stanziati nei fondi per rischi e oneri; gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile degli eventi contabili sulla base degli elementi a disposizione.

L'ammontare complessivo dei Fondi è di 55.907.136 euro contro 54.304.146 euro dell'esercizio precedente. Di seguito se ne riporta l'analisi.

<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Fondo per imposte, anche differite	1.508.892	1.644.787
Altri Fondi:	54.398.244	52.659.359
• Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	54.705	54.705
• Fondo spese legali	608.712	572.379
• Fondo copertura indennità di cessazione	23.844.312	22.637.868
• Fondo assegni di integrazione	1.829.128	1.903.354
• Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa	166.237	289.681
• Fondo integrativo previdenziale	27.895.150	27.201.372
<b>TOTALE</b>	<b>55.907.136</b>	<b>54.304.146</b>

In relazione alla consistenza di queste poste di bilancio e per dare più chiara lettura delle stesse, si procederà nell'analisi delle singole entità al 31/12/2021, con tutte le modifiche intervenute.

<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Utilizzi e rettifiche</b>	<b>Integrazioni</b>	<b>31-12-2020</b>
Fondo per imposte, anche differite	<b>1.508.892,00</b>	-142.878,00	6.983,00	<b>1.644.787,00</b>
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	<b>54.704,81</b>	0,00	0,00	<b>54.704,81</b>
Fondo spese legali	<b>608.712,46</b>	0,00	36.333,63	<b>572.378,83</b>
Fondo copertura indennità di cessazione	<b>23.844.312,00</b>	0,00	1.206.444,00	<b>22.637.868,00</b>
Fondo assegni di integrazione	<b>1.829.128,00</b>	-1.903.354,00	1.829.128,00	<b>1.903.354,00</b>
Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa	<b>166.236,93</b>	-193.130,86	69.687,05	<b>289.680,74</b>
Fondo integrativo previdenziale	<b>27.895.150,00</b>	0,00	693.778,00	<b>27.201.372,00</b>
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>55.907.136,20</b>	<b>-2.239.362,86</b>	<b>3.842.353,68</b>	<b>54.304.145,38</b>



Nell'esercizio 2021 gli accantonamenti e le integrazioni ai "Fondi per rischi ed oneri" sono stati pari a 3.842.354 euro. Di seguito si riporta un'analisi dettagliata della composizione e/o movimentazione avvenuta dei suindicati Fondi.

### **FONDO PER IMPOSTE**

Il Fondo per imposte, anche differite, è iscritto alla data del 31/12/2021 per un importo di euro 1.508.892.

Nel dettaglio, la voce accoglie l'importo pari ad euro 281.703 relativo al credito d'imposta previsto dall'art. 1, comma 656, della 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015), fruibile secondo una ripartizione triennale e riconosciuto in relazione all'incremento di tassazione sui dividendi conseguiti dagli enti non commerciali.

La voce comprende importi pari ad euro 48.574 e ad euro 1.176.000 relativi al credito d'imposta riconosciuto agli Enti di Previdenza (privati e privatizzati) ai sensi dell'art. 1, comma 91 e seguenti, della Legge n. 190/2014 (Legge di Stabilità 2015), rispettivamente afferenti ai periodi d'imposta 2015 (la cui Istanza è stata presentata dall'Ente nel corso dell'esercizio 2016) e 2016 (la cui Istanza è stata presentata dall'Ente nel corso dell'esercizio 2017). Il credito d'imposta in questione, oramai abrogato, era stato introdotto a decorrere dall'anno d'imposta 2015 ed era riconosciuto agli Enti beneficiari che avessero realizzato investimenti in attività a carattere finanziario a medio o a lungo termine nel settore delle infrastrutture e nelle società non quotate nei mercati regolamentati.

Il conto accoglie inoltre un importo pari a 2.615 euro relativo al credito d'imposta introdotto nel quadro delle normative Covid con l'art. 32 del D.L. 25 maggio 2021, n. 73 per ristorare i soggetti economici dalle spese sostenute per le sanificazioni e l'acquisto di dispositivi di protezione.

### **Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali**

Il Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali accoglie gli interessi a favore degli inquilini che hanno versato in tempi passati una cauzione liquida alla Cassa a seguito della stipula di un contratto di locazione. Il saldo del fondo in argomento al 31/12/2021 è pari a 54.705 euro.

### **ALTRI FONDI:**

#### **Fondo spese legali**

Il Fondo spese legali è destinato alla copertura di possibili esborsi futuri che l'Ente potrebbe essere chiamato a pagare in seguito alla definizione di vertenze in atto. La consistenza del Fondo al 31/12/2021 è pari a 608.712 euro, in considerazione della media degli ultimi cinque



anni degli oneri sostenuti dalla Cassa per spese legali (108.712 euro), e di somme prudenzialmente accantonate per quattro vertenze di natura previdenziale (500.000 euro totali).

FONDO SPESE LEGALI	EURO
<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>572.378,83</b>
• Storno per adeguamento media spese legali ultimi 5 anni	-13.666,37
• Accantonamento 2020	50.000,00
<b>CONSISTENZA AL 31/12/2021</b>	<b>608.712,46</b>

#### **Fondo copertura indennità di cessazione**

E' un Fondo che consente la copertura dei potenziali maggiori oneri finanziari derivanti dalle indennità di cessazione da erogare ai Notai che hanno acquisito la facoltà di andare in quiescenza a decorrere dal 2021.

La determinazione di tale onere è stata effettuata osservando i notai che alla data del 31 dicembre 2021 hanno già compiuto il sessantottesimo anno di età e che, nell'arco temporale di sette anni, riceveranno l'indennità di cessazione.

Le analisi effettuate a fine esercizio hanno valutato un maggior onere presunto pari a 23.844.312 euro; tale stima ha comportato un incremento del Fondo preesistente (22.637.868 euro nel 2020) mediante l'imputazione di un accantonamento di 1.206.444 euro.

#### **Fondo assegni di integrazione**

Con riferimento agli assegni di integrazione da corrispondere ai notai relativamente ai repertori dell'anno 2021, la Cassa è in grado di stimare il relativo onere di "competenza" dell'esercizio e rilevarlo attraverso la costituzione di un apposito "Fondo assegni di integrazione".

Per identificare il potenziale costo da sostenere per la prestazione dell'assegno di integrazione e, di conseguenza, l'importo dell'accantonamento da proporre nel bilancio consuntivo, si ricorre all'osservazione della popolazione notarile che ha prodotto, nel corso dell'anno 2021, un repertorio inferiore a quello integrabile (attualmente pari al 40% dell'onorario medio nazionale) e la valutazione delle probabilità di verificarsi dell'evento (pagamento della prestazione).

Il consistente recupero del volume repertoriale rilevato nell'anno in esame porta a valutare una probabile diminuzione del numero dei richiedenti l'assegno di integrazione per i repertori del



2021 (da pagare nel corso del 2022). Si è proceduto, quindi, a stimare in 1,829 milioni di euro il "Fondo accantonamento assegni di integrazione".

Nel corso dell'anno 2022 verranno acquisite dagli Uffici le effettive domande di integrazione dei repertori dell'anno 2021 e l'eventuale scostamento della spesa (sia in difetto che in eccesso rispetto al valore accantonato) verrà imputato a conto economico.

Per lo scorso esercizio (consuntivo 2020), a fronte di un Fondo valutato in 1.903.354 euro, sono state deliberate richieste di integrazione per complessivi 2.021.802 euro, regolarmente imputate tra le prestazioni correnti previdenziali.

### **Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa**

Gli oneri condominiali (compresi quelli per l'erogazione dell'acqua) e le spese di riscaldamento imputabili ai locali Ufficio vengono contabilizzati (per il loro reale valore) in seguito alla definizione annuale dei conguagli c/inquilini, che avviene, di regola, successivamente alla chiusura dell'esercizio, momento in cui vengono anche contabilizzati i costi che rimangono a carico della Cassa relativi a locali sfitti.

Nel 2021 il fondo è stato utilizzato per la contabilizzazione dei conguagli per oneri accessori del 2018 e 2019 nonché, per il conguaglio riscaldamento 2019/2020. Come per gli esercizi precedenti, si è provveduto ad accantonare la quota presunta di competenza dell'esercizio di tali oneri, quantificata in base alla media dei costi rilevati negli ultimi cinque anni.

Il "Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa", in seguito alle movimentazioni dell'anno e ad un accantonamento registrato per 69.687 euro, viene quantificato al 31/12/2021 in 166.237 euro.

<b>FONDO ONERI CONDOMINIALI, RISCALDAMENTO E SFITTI C/CASSA</b>	<b>C/Cassa</b>	<b>Sfitti</b>	<b>Totali</b>
• Accantonamento per oneri accessori 2020	28.586,03	45.428,06	<b>74.014,09</b>
• Accantonamento per oneri accessori 2021	27.937,72	23.829,28	<b>51.767,00</b>
• Accantonamento riscaldamento 2020/2021	12.731,41	9.804,38	<b>22.535,79</b>
• Accantonamento riscaldamento 2021/2022	13.719,99	4.200,06	<b>17.920,05</b>
<b>TOTALE FONDO ONERI CONDOMINIALI, RISCALDAMENTO E SFITTI C/CASSA</b>	<b>82.975,15</b>	<b>83.261,78</b>	<b>166.236,93</b>

### Fondo integrativo previdenziale

Il Fondo integrativo previdenziale (alimentato per la prima volta nel 2014), iscritto al 31/12/2021 per 27.895.150 euro, ha la funzione di garantire la copertura del possibile disavanzo della gestione patrimoniale. Tale fondo viene calcolato nella misura del 50% della somma dei disavanzi della gestione patrimoniale previsti nel triennio successivo all'anno di riferimento (per il computo dei disavanzi netti viene esclusa la voce "eccedenze da alienazione immobili"). Si ricorda che la "gestione patrimoniale" contrappone i redditi netti patrimoniali (relativi al settore immobiliare e mobiliare insieme) ai costi sostenuti per le indennità di cessazione.

Come desumibile nel budget economico triennale che, ai sensi dell'art. 2 DM 27 marzo 2013, è parte integrante del bilancio di previsione annuale, anche nel periodo 2022-2024 si evidenzierà, presumibilmente, un disavanzo della gestione patrimoniale generato dalla contrapposizione dei ricavi netti derivanti dalla gestione e dei costi concernenti il regolamento delle indennità di cessazione, quantificati comunque nel rispetto dei principi di massima prudenza gestionale.

In sede di assestamento a chiusura d'anno il fondo è stato riadeguato fino al raggiungimento della misura pari al 50% della somma dei disavanzi della gestione patrimoniale previsti nel triennio 2022, 2023 e 2024.

<b>FONDO INTEGRATIVO PREVIDENZIALE</b>	
<b>Consistenza al 31/12/2020</b>	<b>27.201.372,00</b>
Storno per utilizzo a copertura disavanzo gestione patrimoniale 2021	0,00
Adeguamento 31/12/2021	693.778,00
<b>CONSISTENZA AL 31/12/2021</b>	<b>27.895.150,00</b>

### TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

#### Personale

L'importo del Fondo T.F.R. è formato dagli accantonamenti effettuati sino alla data del 31/12/1999, dalle relative rivalutazioni annuali intervenute, al netto degli importi dei TFR successivamente erogati sino alla data del 31/12/2021.

Secondo quanto stabilito dall'accordo integrativo aziendale, siglato dagli Organi deliberanti, per i dipendenti che hanno aderito ad un Fondo di previdenza complementare dal 1° gennaio 2000 l'importo del TFR maturato successivamente a tale data è versato mensilmente al Fondo Generali Global (Assicurazioni Generali Italia SpA). La quota TFR versata al Fondo Generali Global è integrale ed è determinata nella misura di 1/13,5 delle competenze corrisposte in via continuativa ai dipendenti (206.430 euro totali versati nel 2021).

Solo un dipendente ha optato invece per il versamento al fondo di tesoreria gestito dall'INPS per il TFR.

Le movimentazioni del Fondo TFR del personale, nel corso dell'esercizio 2021, possono essere riassunte nel seguente prospetto:

<b>FONDO T.F.R. PERSONALE AL 31/12/2020</b>	<b>174.470,14</b>
• Rivalutazione T.F.R. anno 2021 (coeff. 4,359238%)	7.335,22
• Accantonamento dipendenti	1.877,09
• T.F.R. erogati nel 2021	-4.975,38
• Imposta sostitutiva su rivalutazione T.F.R.	-1.231,53
<b>TOTALE FONDO T.F.R. PERSONALE AL 31/12/2021</b>	<b>177.475,54</b>

L'importo dei TFR accantonati è rivalutato annualmente nella misura del 75% dell'aumento del costo della vita pubblicato dall'Istat, maggiorato di un tasso fisso pari all'1,5%. Ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. n. 47/2000, con decorrenza dall'anno 2001, sugli importi di rivalutazione dei trattamenti di fine rapporto è applicata un'imposta sostitutiva nella misura del 17% (11% fino al 2014), da imputare direttamente a riduzione degli stessi.

### **Portieri stabili Cassa**

Il Fondo per il T.F.R. dei portieri rileva il valore di quanto spetta ai portieri a titolo di indennità di cessazione.

Le movimentazioni del Fondo TFR dei portieri, nel corso dell'esercizio 2021, possono essere riassunte nel seguente prospetto:

**FONDO T.F.R. PORTIERI AL 31/12/2020**
**859,38**

• Rivalutazione T.F.R. anno 2021 (coeff. 4,359238%)

19,33

• Imposta sostitutiva su rivalutazione T.F.R.

-3,29

**TOTALE FONDO T.F.R. PORTIERI AL 31/12/2021**
**875,42**

I portieri dipendenti della Cassa alla data di chiusura dell'esercizio sono due e le somme iscritte come T.F.R. riguardano le rivalutazioni maturate fino al 31/12/2021.

Si ricorda ancora che dal 1° gennaio 2007 è entrata in vigore la riforma della previdenza complementare disposta dal D. Lgs. 252/2005 e che tale riforma ha riguardato anche i portieri degli stabili della Cassa che hanno potuto scegliere se versare le quote di trattamento di fine rapporto maturato dall'anno 2007 ad un Ente gestore di forme pensionistiche complementari o all'Inps; attualmente i portieri in servizio presso l'Ente sono iscritti al Fondo di previdenza integrativa Generali Global (Assicurazioni Generali Italia SpA).

**DEBITI**

Iscritti al valore nominale rappresentano gli obblighi assunti dalla Cassa e non ancora regolati nei confronti di assistiti, imprese, fisco ecc.

L'ammontare dei debiti al 31/12/2021 è di 26.611.395 euro, mentre alla data del 31/12/2020 tale ammontare era di 27.715.526 euro.

<b>DEBITI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Debiti verso banche	32.359	9.948
Acconti	130.000	20.000
Debiti verso fornitori	891.425	1.040.650
Debiti tributari	18.746.584	15.021.035
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	315.657	307.218
Altri debiti	6.495.370	11.316.675
• <i>Debiti verso il personale dipendente</i>	769.848	750.604
• <i>Debiti verso iscritti</i>	3.372.230	7.559.945
• <i>Debiti per depositi cauzionale</i>	801.170	747.738
• <i>Debiti verso inquilini</i>	431.737	435.062
• <i>Debiti diversi</i>	1.120.385	1.823.326
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>26.611.395</b>	<b>27.715.526</b>

## DEBITI VERSO BANCHE

Tale posta è principalmente correlata ad addebiti contabilizzati dalle Banche nel 2022, ma di competenza dell'esercizio 2021.

I "Debiti v/Banche ed altri istituti" sono rilevati nel 2021 per complessivi 32.359 euro, contro 9.948 euro del 2020, come di seguito dettagliati:

DEBITI VERSO BANCHE	31-12-2021	31-12-2020
• Spese e commissioni banche e altri istituti	10.819,54	5.289,54
• Imposte e ritenute	2.313,34	2.313,34
• Altro	19.226,53	2.344,78
<b>TOTALE DEBITI VERSO BANCHE</b>	<b>32.359,41</b>	<b>9.947,66</b>

## ACCONTI

Riguardano gli acconti riscossi nel 2021 e in esercizi precedenti per le vendite non ancora perfezionate delle unità immobiliari alla data del 31/12/2021.

Il valore a consuntivo di tale voce è pari a 130.000 euro ed è relativo agli acconti incassati per la vendita di una unità immobiliare sita in Roma (Olgiata).

## DEBITI VERSO FORNITORI

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 891.425 euro, contro 1.040.650 euro del 2020, e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione, ancora non regolati alla chiusura dell'esercizio. Il decremento rilevato, rispetto a quanto iscritto al 31/12/2020, è imputabile a tre delle categorie di "Debiti" (vedi tabella sottoesposta) che hanno registrato una riduzione tra il 14% ed il 47% rispetto allo scorso esercizio.



DEBITI VERSO FORNITORI	Gestione patrimonio immobiliare	Gestione affari generali (economato/altro)	Ufficio legale	Organi collegiali	Totale Debiti v/fornitori
• 2011	1.903.881,75	1.246.849,24	101.943,24	166.191,15	<b>3.418.865,38</b>
• 2012	1.306.069,17	938.241,02	195.809,57	332.856,63	<b>2.772.976,39</b>
• 2013	1.051.938,56	522.400,80	25.987,97	352.606,46	<b>1.952.933,79</b>
• 2014	583.380,69	368.797,81	58.337,33	404.222,73	<b>1.414.738,56</b>
• 2015	607.117,28	616.394,99	65.686,18	327.218,76	<b>1.616.417,21</b>
• 2016	385.773,38	458.589,31	50.643,02	262.880,31	<b>1.157.886,02</b>
• 2017	296.530,63	332.802,64	59.612,32	312.020,94	<b>1.000.966,53</b>
• 2018	307.325,34	387.374,67	43.886,44	427.234,07	<b>1.165.820,52</b>
• 2019	312.446,49	217.008,18	43.960,43	376.346,47	<b>949.761,57</b>
• 2020	305.565,84	326.471,38	22.211,03	386.402,17	<b>1.040.650,42</b>
• 2021	178.187,28	279.144,66	11.744,66	422.348,27	<b>891.424,87</b>

Dalla tabella si può notare il sostanziale calo che questa categoria di bilancio ha fatto registrare negli ultimi dieci anni (il calo cumulato del dato 2021 rispetto al dato 2011 è di circa il 74%). Le ragioni del calo si possono ricondurre principalmente alla velocizzazione dei pagamenti in conseguenza dei nuovi processi lavorativi organizzati per l'acquisizione della documentazione prescritta dalla normativa sulla "tracciabilità dei flussi finanziari", dall'altra alla dematerializzazione dei documenti contabili, avvenuta in seguito all'introduzione della "Fatturazione elettronica", che ne ha favorito un più veloce processo di validazione e verifica da parte degli Uffici.

## DEBITI TRIBUTARI

I debiti tributari, iscritti per 18.746.584 euro, sono costituiti principalmente dalle ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2021 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2022 (12,927 milioni di euro), nonché dal debito verso l'erario per IRES, IRAP e altre imposte sulle rendite del comparto mobiliare di competenza 2021 (5,137 milioni di euro); quest' ultimo è quantificato al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio che risultano essere iscritti tra i crediti.

A partire dall'anno 2017 tra i debiti tributari vi è anche il "debito IVA per split payment". L'art. 1 del D.L. 24 aprile 2017, n. 50 ha modificato con decorrenza 1° luglio 2017 la disciplina tributaria ai fini dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) relativa al regime della scissione dei pagamenti (c.d. Split Payment); in particolare, la citata disposizione legislativa ha ampliato la



platea dei soggetti cui si rende applicabile la predetta disciplina fiscale, estendendo altresì alla Cassa l'applicazione dello Split Payment. Il regime fiscale in questione comporta che la Cassa trattenga l'IVA addebitata dai fornitori nelle fatture e la versi mensilmente all'Erario. Pertanto, a partire dall'esercizio 2017 e a seguire nell'anno 2018 è stato iscritto tra i debiti tributari il debito per l'IVA dovuta, con riferimento al regime della scissione dei pagamenti, corrispondente all'importo dell'imposta trattenuta sulle fatture emesse dai fornitori, relative agli acquisti di beni e servizi. L'IVA trattenuta a dicembre 2021 è stata regolata nel mese di gennaio 2022.

<b>DEBITI TRIBUTARI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
• Ires	4.580.923,00	2.402.567,00
• Irap	263.823,00	231.893,00
• Capital gain e imposta sostitutiva e altro	292.130,00	59.491,00
• Ritenute su erogazioni varie (compiti istituzionali, retribuzioni ecc)	12.927.445,42	11.687.549,67
• Ritenute su comparto mobiliare	626.016,87	573.120,47
• Iva split	56.246,06	66.413,94
<b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI</b>	<b>18.746.584,35</b>	<b>15.021.035,08</b>

Viene compreso in questa categoria anche il debito relativo a ritenute fiscali pertinenti il comparto mobiliare (sui proventi già maturati), che sarà regolato nei prossimi esercizi (626.017 euro totali nel 2021).

#### **DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE**

I "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale", pari a 315.657 euro nell'anno 2021 contro 307.218 euro dell'anno 2020, comprendono principalmente i contributi previdenziali a carico dell'Ente riconducibili alla componente retributiva di competenza dell'esercizio 2021 regolati nei primi mesi del corrente anno.

## ALTRI DEBITI:

### Debiti verso il personale dipendente

I "Debiti verso il personale dipendente" (euro 769.848 nel 2021 contro euro 750.604 nel 2020) sono dati principalmente dalle somme erogate nei primi mesi del 2022 a titolo di componente variabile della retribuzione (premio aziendale di risultato), comprendono inoltre somme per i "piani di welfare aziendale" messi a disposizione dalla Cassa a favore dei dipendenti attraverso l'erogazione di servizi e benefit.

### Debiti verso iscritti

I debiti verso iscritti vengono rilevati in complessivi 3.372.230 euro contro 7.559.945 euro nel 2020, e sono formati in prevalenza dalle prestazioni istituzionali deliberate nell'esercizio 2021 e pagate, per la quasi totalità, a gennaio/febbraio 2022: sono inoltre evidenziati in questa categoria i debiti generati a seguito di pignoramenti a carico dei notai in pensione (1,222 milioni di euro nel 2021, contro 1,236 milioni di euro nel 2020).

### Debiti per depositi cauzionali

I "Debiti per depositi cauzionali" (euro 801.170 nel 2021 contro euro 747.738 nel 2020) rappresentano le somme versate dagli inquilini a titolo di cauzione. La crescita della voce contabile è da ricondurre ai nuovi contratti di locazione stipulati nell'anno o da integrazioni di garanzie preesistenti.

### Debiti verso inquilini

I "Debiti verso gli inquilini" (euro 431.737 nel 2021 contro euro 435.062 nel 2020) rappresentano importi incassati ed in attesa di imputazione contabile e/o restituzione. La voce in argomento risulta lievemente diminuita rispetto all'esercizio precedente; di seguito se ne fornisce il dettaglio:

DEBITI VERSO INQUILINI	31-12-2021	31-12-2020
• Somme da restituire	145.381,95	152.020,69
• Somme da imputare	286.354,89	283.041,28
<b>TOTALE DEBITI VERSO INQUILINI</b>	<b>431.736,84</b>	<b>435.061,97</b>

### Debiti diversi

I "Debiti diversi" (euro 1.120.385 nel 2021, contro euro 1.823.326 nel 2020) sono costituiti per il 98,61% dalle somme incassate per conto del Consiglio Nazionale del Notariato nel mese di dicembre (euro 1.104.859 nel 2021, contro 1.803.949 euro nel 2020).

### RATEI E RISCOINTI

I ratei passivi sono iscritti per totali 971.376 euro.

<b>RATEI E RISCOINTI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Ratei passivi	971.376	1.000.514
<b>TOTALE</b>	<b>971.376</b>	<b>1.000.514</b>

Compongono la voce dei ratei passivi le ritenute erariali di competenza dell'esercizio 2021 calcolate sui ratei di interessi attivi dei titoli con cedola a tasso fisso o variabile (50.064 euro nel 2021 contro 70.504 euro del 2020) e la quota di competenza 2021 (novembre e dicembre) del costo della polizza sanitaria stipulata con la Reale Mutua Assicurazioni SpA.

<b>RATEI PASSIVI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
• Ritenute su interessi attivi Titoli di Stato	10.277,15	11.944,06
• Ritenute su interessi attivi Obbligazioni	39.786,49	58.560,33
• Ritenute su interessi attivi Time deposit	0,00	0,00
<b>Totale ritenute su interessi attivi</b>	<b>50.063,64</b>	<b>70.504,39</b>
• Polizza sanitaria	921.312,25	930.009,30
<b>TOTALE RATEI PASSIVI</b>	<b>971.375,89</b>	<b>1.000.513,69</b>

Nell'esercizio 2021 non sono stati imputati risconti passivi.

## I CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine hanno lo scopo di rilevare accadimenti gestionali che, pur non influenzando quantitativamente sul patrimonio e sul risultato economico al momento della loro iscrizione, possono produrre effetti in un tempo successivo. Rappresentano, nel particolare, gli impegni assunti e le garanzie ricevute o prestate direttamente o indirettamente, distinte tra fidejussioni, avalli e altre garanzie per rischi diversi.

<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Fidejussioni inquilini per depositi cauzionali	4.691.193	4.681.343
Altre fidejussioni	5.056.348	4.938.186
Fondi Private – quote da sottoscrivere	7.887.330	11.305.440
<b>TOTALE</b>	<b>17.634.871</b>	<b>20.924.969</b>

Le prime due voci rappresentano le garanzie ricevute da terzi di cui la Cassa Nazionale del Notariato risulta beneficiaria. Nel particolare le fidejussioni inquilini (iscritte per 4.691.193 euro) rappresentano le cauzioni prestate dagli stessi a garanzia dei contratti di locazione sottoscritti, mentre le altre fidejussioni (5.056.348 euro) rappresentano le cauzioni prestate a garanzia degli obblighi contrattuali assunti da fornitori per lavori, servizi e/o forniture inerenti sia la gestione del patrimonio immobiliare dell'Associazione, sia altre attività dell'Ente (es. polizza sanitaria, servizio di pulizia, revisione bilancio etc.). Nell'ambito di tale posta è compresa la fidejussione ricevuta in data 30/11/2016 per 2,050 milioni di euro dalla RBM Salute SpA a copertura degli obblighi derivanti dal vecchio contratto di copertura sanitaria a favore della categoria, ancora non svincolata, così come previsto, e la polizza fidejussoria ricevuta il 31/10/2019 di 2,304 milioni di euro dalla compagnia assicuratrice Reale Mutua Assicurazione SpA, per il nuovo contratto di copertura sanitaria a favore della categoria (01/11/2019-31/10/2022).

La voce "Fondi Private – quote da sottoscrivere", rilevata dall'Area Finanza, riguarda gli impegni futuri assunti dalla Cassa per la sottoscrizione di quote di Fondi Private Equity, il cui dettaglio si riporta nel seguente schema:

<b>FONDI PRIVATE – QUOTE DA SOTTOSCRIVERE</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
• Vertis Capital	151.065,34	159.163,90
• Perennius Global Value 2008	231.922,58	231.922,58
• Idea Capital ICF II	574.113,05	582.479,85
• Perennius Global Value 2010	621.051,89	621.051,89
• Idea EESS	949.322,57	971.105,66
• Perennius Global Value 2014	838.976,24	838.976,24
• Ambienta II	465.736,63	465.941,00
• Tyndaris	0,00	1.357.049,41
• Perennius Global Value 2017	1.812.960,00	2.148.927,72
• F2i III fondo per le infrastrutture	1.300.240,96	2.603.947,30
• Ambienta III	941.941,14	1.324.874,81
<b>TOTALE IMPEGNI</b>	<b>7.887.330,40</b>	<b>11.305.440,36</b>

La posta è diminuita in virtù dei versamenti per i richiami operati nell'anno dalle diverse SGR.



# Commento al Conto Economico

SOSTENIBILITÀ

Bilancio Consuntivo  
2021



## LA GESTIONE ECONOMICA

L'esercizio contabile della Cassa Nazionale del Notariato relativo all'anno 2021 chiude con un avanzo economico pari a 102,776 milioni di euro, contro 38,209 milioni di euro del 2020, interamente capitalizzato che determina la formazione di un patrimonio netto di 1,655 miliardi di euro.

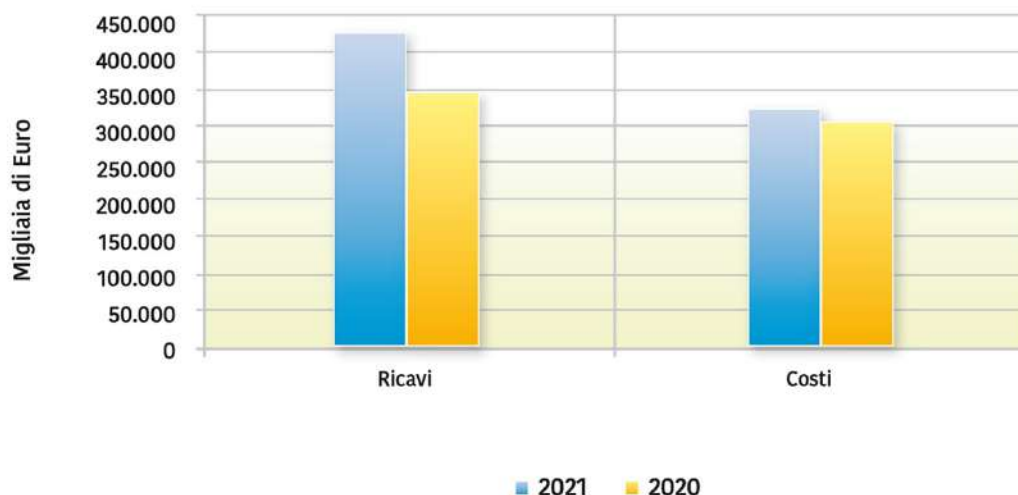
Anche nell'esercizio 2021 la Cassa raggiunge quindi l'obiettivo di rispettare il principio di equilibrio e di adeguatezza patrimoniale voluti dal legislatore nel decreto di privatizzazione (decreto legislativo 509/1994) a completa tutela della categoria assistita.

Di seguito sono evidenziati i ricavi e i costi di competenza 2021, confrontati con le rilevazioni definitive dell'esercizio 2020, oltre alle relative variazioni assolute e in percentuale:

<b>RICAVI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni assolute</b>	<b>Variazioni %</b>
Contributi previdenziali	334.690.106	267.624.898	67.065.208	25,06
Contributi maternità	1.471.336	1.158.609	312.727	26,99
Ricavi lordi di gestione immobiliare	10.329.400	10.224.213	105.187	1,03
Ricavi lordi di gestione mobiliare	75.439.773	54.410.652	21.029.121	38,65
Altri ricavi	3.004.154	13.669.234	-10.665.080	-78,02
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>424.934.769</b>	<b>347.087.606</b>	<b>77.847.163</b>	<b>22,43</b>

COSTI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni assolute	Variazioni %
Prestazioni correnti previdenziali	217.240.269	215.781.106	1.459.163	0,68
Prestazioni correnti assistenziali	6.258.890	5.813.882	445.008	7,65
Indennità di Maternità	1.359.478	1.440.477	-80.999	-5,62
Costi relativi alla gestione immobiliare	4.457.440	4.416.054	41.386	0,94
Costi relativi alla gestione mobiliare	18.840.821	17.648.997	1.191.824	6,75
Indennità di cessazione	35.090.021	42.139.876	-7.049.855	-16,73
Altri costi	38.912.039	21.638.606	17.273.433	79,83
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>322.158.958</b>	<b>308.878.998</b>	<b>13.279.960</b>	<b>4,30</b>
<b>AVANZO ECONOMICO</b>	<b>102.775.811</b>	<b>38.208.608</b>	<b>64.527.203</b>	<b>168,99</b>

### ANDAMENTO DEI RICAVI E COSTI



## LA GESTIONE CORRENTE

La gestione corrente risulta essere certamente la più significativa per la Cassa poiché, inglobando la gestione previdenziale, esprime soprattutto la capacità dei contributi notarili di finanziare, in un'ottica di ripartizione, le pensioni e gli assegni di integrazione. Indica, nondimeno, la stessa propensione dell'Associazione a rinviare importanti risorse alle riserve patrimoniali affinché siano stabilmente adeguate agli impegni assunti.

Il risultato dell'area previdenziale, quantificato in 117.449.837 milioni di euro, è stato largamente influenzato dalla crescita post Covid 19 ed ha registrato un incremento rispetto al risultato del precedente esercizio (+126,55%); si rileva infatti un aumento generale di quasi tutte le tipologie di contributi sulle quali, ovviamente, spicca quella dei "Contributi da archivi notarili" (+25,05%, in termini assoluti +66,929 milioni di euro), dall'altra parte si registra una lieve crescita delle "Prestazioni correnti previdenziali" (+0,68%, in termini assoluti +1,459 milioni di euro).

Al netto delle prestazioni assistenziali, il cui costo dell'anno è stato pari a 6,259 milioni di euro, l'avanzo dell'area caratteristica della Cassa risulta positivo per 111,191 milioni di euro, contro 46,030 milioni di euro del 2020. Sul risultato della gestione corrente grava anche la crescita dell'onere per la "Polizza sanitaria" (per 0,107 milioni di euro) e il "Contributo una tantum covid 19" inserito nel 2021 (per 0,534 milioni di euro).

PREVIDENZA E ASSISTENZA	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Contributi previdenziali	334.690.106	267.624.898	25,06
Prestazioni correnti previdenziali	-217.240.269	-215.781.106	0,68
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>117.449.837</b>	<b>51.843.792</b>	<b>126,55</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-6.258.890	-5.813.882	7,65
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>111.190.947</b>	<b>46.029.910</b>	<b>141,56</b>

### CONTRIBUTI

I contributi correnti sono prevalentemente costituiti dai "Contributi da Archivi Notarili" che con 334.104.713 euro rappresentano il 99,83% del flusso contributivo totale destinato alla copertura delle prestazioni correnti.

CONTRIBUTI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Contributi da Archivi Notarili	334.104.713	267.175.759	25,05
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	164.268	125.979	30,39
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	92.775	100.031	-7,25
Contributi previdenziali - riscatti	328.350	223.129	47,16
<b>TOTALE</b>	<b>334.690.106</b>	<b>267.624.898</b>	<b>25,06</b>

### Contributi da Archivi Notarili

L'anno 2021 è stato caratterizzato da una generale ripartenza dell'economia nazionale dovuta ad un graduale contenimento dell'evoluzione della pandemia da Covid-19 che aveva colpito duramente l'intero territorio nazionale nel corso del 2020.

L'esercizio 2021, infatti, si è concluso con un valore degli onorari di repertorio superiore agli 864 milioni di euro evidenziando una variazione percentuale positiva del 25,0% rispetto al risultato conseguito nell'esercizio precedente pari a 691,1 milioni di euro.

Tale ripresa trova conferma anche nei dati relativi al numero degli atti notarili sottoscritti che, nell'anno 2021, hanno raggiunto i 4 milioni di unità facendo segnare un +23,0% rispetto a quanto registrato nell'anno precedente (circa 3,3 milioni di unità).

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) ha certificato la positività del tasso tendenziale delle compravendite del settore residenziale che, nel quarto trimestre 2021, sono aumentate del 15,7% rispetto al 2020 giungendo alle 212 mila transazioni immobiliari.

Il ritmo sostenuto della ripresa economica ha consentito, infatti, un'espansione inattesa del mercato immobiliare che ha chiuso l'anno 2021 con circa 749 mila abitazioni compravendute: dato superiore del 34% rispetto ai volumi scambiati nel 2020, circa 558 mila unità immobiliari.

La dinamica dei repertori e degli atti notarili descritte in precedenza si riflette favorevolmente anche sul lato dell'entrata contributiva.

Fermo restando un'invarianza delle aliquote contributive così come definite dall'art. 5 del D.M. 265/2012 (42% per tutti gli atti ad esclusione di quelli di valore inferiore a 37.000 euro, la cui aliquota è pari al 22%), i contributi notarili sono aumentati di circa 25 punti percentuali attestandosi ad un valore pari 334,1 milioni di euro rispetto ai 267,2 certificati nel 2020.

## Altri contributi

La contribuzione corrente è formata, oltre che dai contributi pervenuti dagli Archivi Notarili, da altre entrate minori (pari a 0,585 milioni di euro, contro 0,449 milioni di euro del 2020).

I "Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)" sono i contributi pervenuti per effetto degli accertamenti promossi dagli uffici territoriali delle agenzie delle entrate. Le somme pervenute nell'esercizio 2021 sono pari a 164.268 euro in luogo di 125.979 euro accertati nell'anno precedente.

I "Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n. 45)" sono somme versate alla Cassa dal professionista per accedere al ricongiungimento della posizione contributiva. Nel corso dell'esercizio 2021 l'entrata di competenza è stata di 92.775 euro in luogo di 100.031 euro del precedente esercizio (il ricavo del 2021 è relativo a due posizioni previdenziali, contro le tre regolarizzazioni rilevate nel 2020). L'andamento del ricavo è legato al numero di richieste accolte e alla dimensione dei montanti contributivi maturati dai richiedenti presso gli altri Istituti previdenziali e riversati alla Cassa.

I "Contributi previdenziali – riscatti" sono i contributi pervenuti alla Cassa da parte dei Notai che hanno esercitato il diritto del riscatto (corso legale di laurea, pratica notarile o il servizio militare di leva). Nell'anno 2021 tale voce di entrata è iscritta per 328.350 euro per tre posizioni previdenziali e rileva un buon aumento rispetto al ricavo registrato lo scorso esercizio (223.129 euro del 2020 per due posizioni previdenziali).

## PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI

I contributi devono prima di ogni altra cosa assicurare la copertura finanziaria delle prestazioni correnti previdenziali.

Tali spese (costituite dalle pensioni agli iscritti, dalle eventuali liquidazioni in capitale e dagli assegni di integrazione) nel corso del 2021 hanno generato un esborso economico di 217.240.269 euro evidenziando, rispetto al precedente esercizio, un incremento dello 0,68% (+0,56% spesa pensionistica e +14,31% assegni di integrazione).

PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Pensioni agli iscritti	-215.218.467	-214.012.343	0,56
Assegni di integrazione	-2.021.802	-1.768.763	14,31
<b>TOTALE</b>	<b>-217.240.269</b>	<b>-215.781.106</b>	<b>0,68</b>



### Pensioni agli iscritti

La spesa sostenuta dalla Cassa nell'anno 2021 a titolo di pensioni è stata di 215.218.467 euro. Con riferimento ai valori di spesa del precedente esercizio si registra una lieve crescita dell'onere pari allo 0,56% corrispondente, in valore assoluto, a 1,206 milioni di euro.

In merito al computo del costo di competenza delle pensioni dell'esercizio 2021, si segnala che il Consiglio di Amministrazione della Cassa nella seduta del 6 maggio 2021, in applicazione dell'art. 22, commi 1, 2 e 3 del Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà, ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione delle pensioni per l'esercizio in corso in base alla determinazione dell'indice ISTAT al 31/12/2020 (-0,3%) e della variazione della media individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2019/2020 (-9,1%, 46.875 nel 2019 e 42.612 nel 2020).

L'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno 2021 è attribuibile principalmente alla lieve crescita del numero delle pensioni dirette.

<b>PENSIONI AGLI ISCRITTI</b>	<b>Importo</b>	<b>Diff. Valore assoluto Esercizio precedente</b>	<b>Diff.% Esercizio precedente</b>	<b>Diff.% Cumulata base 2010</b>
• Consuntivo anno 2010	177.019.933	-	-	-
• Consuntivo anno 2011	179.567.145	2.547.212	1,44	1,44
• Consuntivo anno 2012	184.003.087	4.435.942	2,47	3,94
• Consuntivo anno 2013	190.511.082	6.507.995	3,54	7,62
• Consuntivo anno 2014	197.132.059	6.620.977	3,48	11,36
• Consuntivo anno 2015	201.110.970	3.978.911	2,02	13,61
• Consuntivo anno 2016	203.667.870	2.556.900	1,27	15,05
• Consuntivo anno 2017	205.221.709	1.553.839	0,76	15,93
• Consuntivo anno 2018	207.317.521	2.095.812	1,02	17,12
• Consuntivo anno 2019	211.057.397	3.739.876	1,80	19,23
• Consuntivo anno 2020	214.012.343	2.954.946	1,40	20,90
• Consuntivo anno 2021	215.218.467	1.206.124	0,56	21,58

Se dovessimo considerare l'incremento cumulato delle prestazioni pensionistiche negli ultimi quindici anni, dal 2006 (153,760 milioni di euro) al 2021 (215,218 milioni di euro), la percentuale di crescita cumulata si attesterebbe al 39,97%.

Rispetto al dato di stock osservato al 31 dicembre 2020, le pensioni corrisposte direttamente al notaio sono aumentate di 15 unità mentre i trattamenti al coniuge e ai familiari sono aumentati complessivamente di 1 unità. Complessivamente il numero delle pensioni erogate, dopo il calo dovuto alla pandemia da covid 19, ha ripreso il trend costantemente registrato fin dal 2007.

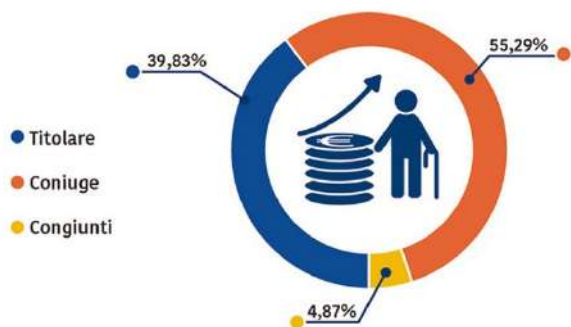
Di seguito vengono esposte le posizioni previdenziali registrate a fine esercizio e suddivise per tipologia, dal 2007 al 2021.



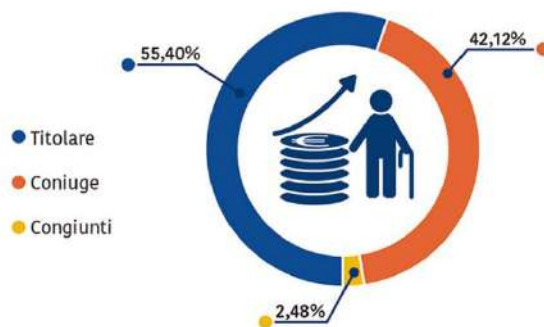
ESERCIZIO	Titolare	Coniuge	Congiunti	Totale	Diff % Esercizio precedente	Diff % Cumulata base 2007
• 2007	948	1.316	116	2.380	-	-
• 2008	994	1.303	112	2.409	1,22	1,22
• 2009	1.014	1.290	110	2.414	0,21	1,43
• 2010	1.030	1.264	101	2.395	-0,79	0,63
• 2011	1.081	1.244	97	2.422	1,13	1,76
• 2012	1.131	1.237	94	2.462	1,65	3,45
• 2013	1.200	1.224	93	2.517	2,23	5,76
• 2014	1.273	1.207	82	2.562	1,79	7,65
• 2015	1.321	1.188	78	2.587	0,98	8,70
• 2016	1.332	1.187	73	2.592	0,19	8,91
• 2017	1.372	1.184	68	2.624	1,23	10,25
• 2018	1.396	1.164	65	2.625	0,04	10,29
• 2019	1.427	1.162	65	2.654	1,10	11,51
• 2020	1.458	1.116	69	2.643	-0,41	11,05
• 2021	1.473	1.120	66	2.659	0,61	11,72

La suindicata tabella evidenzia (nel periodo in analisi, 2007/2021) come si sia in presenza di un aumento dell'11,72% del numero delle pensioni regolate agli iscritti, incremento che ha generato un impatto economico ancor più rilevante alla luce contestualmente del forte aumento della categoria delle pensioni dirette (+55,38%).

#### PENSIONI AGLI ISCRITTI 2007



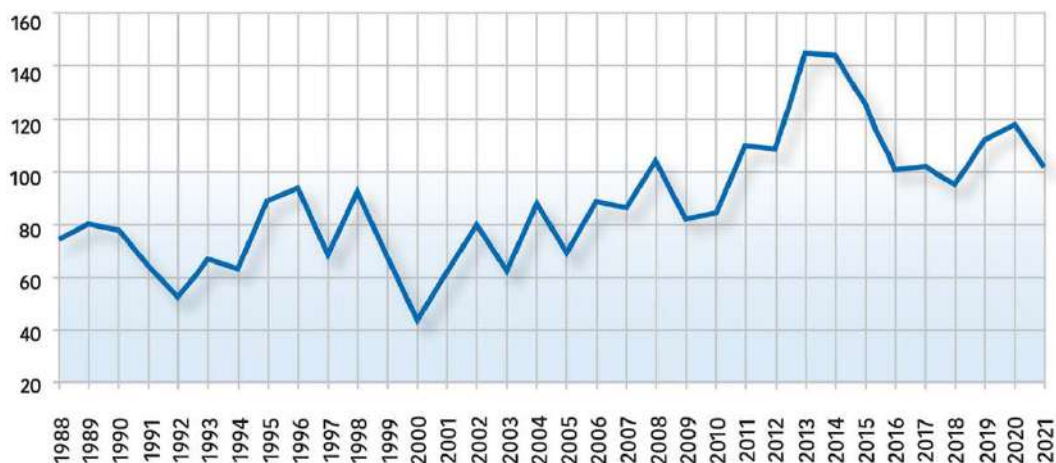
#### PENSIONI AGLI ISCRITTI 2021



Nel corso dell'anno 2021 sono stati messi in pagamento 176 nuovi trattamenti pensionistici, dei quali 101 sono relativi a pensioni dirette (57 per limiti d'età, 44 a domanda), 70 a pensioni per i coniugi e 5 ai familiari e congiunti.

	Pensioni per limiti di età	Pensioni a domanda	Pensioni inabilità/speciale	Totale pensioni dirette	Pensioni indirette e reversibilità	Congiunti	Totale
• Anno 2003	43	19	0	62	55	1	118
• Anno 2004	54	34	0	88	52	5	145
• Anno 2005	51	18	0	69	57	5	131
• Anno 2006	58	30	1	89	49	3	141
• Anno 2007	59	27	0	86	55	0	141
• Anno 2008	66	37	1	104	53	4	161
• Anno 2009	53	29	0	82	51	3	136
• Anno 2010	57	25	2	84	48	2	134
• Anno 2011	76	34	0	110	49	5	164
• Anno 2012	56	52	0	108	58	0	166
• Anno 2013	69	74	2	145	59	4	208
• Anno 2014	71	71	2	144	61	1	206
• Anno 2015	64	58	3	125	61	3	189
• Anno 2016	59	39	2	100	53	2	155
• Anno 2017	51	46	5	102	61	2	165
• Anno 2018	52	43	0	95	49	2	146
• Anno 2019	50	62	0	112	57	2	171
• Anno 2020	63	54	1	118	54	8	180
• Anno 2021	57	44	0	101	70	5	176

### NUOVE PENSIONI DIRETTE



## Assegni di integrazione

Nel corso dell'anno 2021 sono stati deliberati assegni, per un valore complessivo di 2.021.802 euro, necessari a integrare i repertori prodotti da alcuni Notai risultati inferiori al parametro stabilito dal Consiglio di Amministrazione; il massimale integrabile per l'anno 2021, deliberato il 25 marzo 2021, è stato quantificato in 26.502,16 euro, pari al 40% dell'onorario medio nazionale (pari ad euro 66.255,41).

ASSEGNI DI INTEGRAZIONE	Repertorio netto (*)	Posti in tabella	OMN	Aliquota	Massimale Integrabile	Beneficiari	Costo di Bilancio
2011 rep. 2010	443.890.668,71	5779	76.810,98	40%	30.724,39	110	1.438.933,50
2012 rep. 2011	427.502.641,04	5779	73.975,20	40%	29.590,08	131	1.266.345,49
2013 rep. 2012	316.921.387,73	6279	50.473,23	40%	20.189,29	167	1.538.607,88
2014 rep. 2013	400.940.909,38	6271	63.935,72	40%	25.574,29	135	1.273.386,30
2015 rep. 2014	395.045.783,09	6270	63.005,71	40%	25.202,28	102	1.050.697,12
2016 rep. 2015	406.007.231,26	6270	64.753,94	40%	25.901,58	95	1.217.459,58
2017 rep. 2016	443.428.276,25	6270	70.722,21	40%	28.288,88	99	1.470.753,73
2018 rep. 2017	425.885.706,91	6270	72.230,58	40%	28.892,23	93	1.053.719,21
2019 rep. 2018	457.794.319,96	6270	73.013,45	40%	29.205,38	78	1.181.015,27
2020 rep. 2019	460.218.507,56	6270	73.400,08	40%	29.360,03	168	1.768.763,07
2021 rep. 2020	415.421.431,72	6270	66.255,41	40%	26.502,16	150	2.021.802,18

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

La spesa, che fa riferimento essenzialmente ai repertori notarili dell'anno 2020, registra una crescita (+14,31% rispetto al precedente esercizio, 1.768.763 euro nel 2020, contro 2.201.802 nel 2021), legata in parte alle domande dei notai di nuova nomina iscritti alla Cassa nel 2019 nonché agli effetti della crisi economica legata alla pandemia.

Confermando l'operato del precedente esercizio si è provveduto a stanziare, in sede di assestamento, uno specifico fondo teso a registrare l'effettiva competenza della spesa in esame (per i criteri di stima si rimanda al commento dello Stato Patrimoniale, sezione "Fondi per rischi ed oneri").



**PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI**

PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Assegni di profitto	-2.200	-440	*/*
Sussidi impianto studio	-44.215	-246.924	-82,09
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-40.962	-35.668	14,84
Polizza sanitaria	-5.637.513	-5.530.850	1,93
Sussidi una tantum covid 19	-534.000	0	*/*
<b>TOTALE</b>	<b>-6.258.890</b>	<b>-5.813.882</b>	<b>7,65</b>

**Sussidi impianto studio**

Il Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà della Cassa Nazionale del Notariato prevede inoltre la possibilità di riconoscere, una tantum, al Notaio di prima nomina che dimostri di avere conseguito nell'anno precedente all'iscrizione a ruolo un reddito a qualsiasi titolo maturato non superiore ai due terzi della quota di onorari stabilita per quell'anno per la concessione dell'assegno di integrazione, un contributo per l'impianto e l'organizzazione dello studio, nella prima sede assegnata. Detto contributo, reintrodotta con nuovo Regolamento con delibera n. 123 del 15 dicembre 2017 dal Consiglio di Amministrazione, si è perfezionato in data 3 luglio 2018 con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'approvazione ministeriale della delibera in questione. Secondo il nuovo testo approvato, detto contributo è concesso, non più sulla spesa in conto capitale effettivamente sostenuta e documentata come era in precedenza, bensì sugli interessi dei finanziamenti contratti per l'impianto e l'organizzazione dello studio a notai di prima nomina. In particolare il contributo in questione consente il rimborso degli interessi (sino ad un massimo del 100%) regolati dal notaio sul prestito d'onore erogato dalla Banca Convenzionata con la Cassa Nazionale del Notariato, ovvero ottenuto da altro ente creditizio a scelta del richiedente, entro l'importo massimo stabilito annualmente dal Consiglio di Amministrazione (con delibera di Consiglio di Amministrazione del 14 gennaio 2021 tale importo massimo è stato confermato in euro 5.000,00).

Il contributo in conto interessi viene erogato dalla Cassa in unica soluzione dopo l'erogazione del finanziamento, sulla base delle risultanze del relativo contratto e a seguito del controllo della Cassa, come da Regolamento. Nel corso del 2021, in virtù delle nomine ufficializzate dal decreto 29 maggio 2019, G.U. 31 maggio 2019 (n. 419 nuovi notai) e dal decreto 15 luglio 2020, G.U. 21 luglio 2020 (n. 108 nuovi notai), sono stati erogati 20 contributi per impianto studio per un costo complessivo di euro 44.215, contro euro 246.924 per 113 contributi erogati nel 2020.



### **Contributo fitti sedi Consigli Notarili**

Rappresenta il contributo che la Cassa eroga ai Consigli Notarili e ad altri Organi istituzionali o rappresentativi del notariato per il pagamento del canone di locazione degli immobili destinati a loro sede. Il contributo viene erogato sotto forma di concorso nel suo pagamento in applicazione dell'art. 5 lett. e) dello Statuto e del relativo Regolamento di attuazione.

Il Consiglio di Amministrazione il 11 febbraio 2021 ha confermato il contributo in questione, dovuto per le sedi di proprietà di terzi, nella misura del 19%.

Nell'anno 2021 sono stati erogati 8 contributi per un totale di 40.962 euro destinati ai Consigli Notarili di Venezia, Pavia, Macerata, Lucca, Torino, Como, L'Aquila e Cuneo.

### **Polizza sanitaria**

Il servizio di copertura assicurativa sanitaria integrativa per il triennio 01/11/2019-31/10/2022 a favore dei notai in esercizio e titolari di pensione (pensione diretta, indiretta e di reversibilità) è stato aggiudicato, a seguito di gara europea, alla Compagnia Reale Mutua Assicurazioni che ha partecipato in RTI con Poste Assicura S.p.A.

L'andamento negativo del rapporto tra sinistri erogati e premi incassati, registrato dalla Compagnia uscente nel triennio 2016/2019, ha determinato la decisione degli Organi deliberanti di aumentare l'impegno economico a carico Cassa per il piano sanitario base in modo da garantire l'equilibrio tecnico della copertura nel lungo periodo, rendendola al tempo stesso appetibile alle primarie Compagnie di Assicurazione.

L'incisività di tale intervento ha permesso, inoltre, di limitare l'aumento del costo a carico dell'iscritto per i piani sanitari integrativi e, nel contempo, di avere margine per ampliare la copertura di talune prestazioni sanitarie ed assistenziali sia nell'ambito del piano base che di quello integrativo (introduzione del pacchetto maternità/ aumento plafond per il parto/rafforzamento interventi per la non autosufficienza/diminuzione degli scoperti per i ricoveri/aumento plafond per protesi acustiche).

Il meccanismo di gara, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - ex art. 95 comma 2 del D.Lgs 50/2016- ha, inoltre, consentito di apportare tramite l'offerta tecnica, ulteriori migliorie ai piani sanitari quali l'abbassamento dello scoperto per i ricoveri fuori rete dei pensionati dal 25% al 10%, il raddoppio del plafond per la medicina preventiva, l'aumento di oltre € 1.000,00 nel rimborso per gli apparecchi acustici e l'azzeramento della franchigia fuori rete per le prestazioni di diagnostica corrente.

L'aggiudicazione della copertura è avvenuta con delibera adottata nella seduta del 12 settembre 2019 ai seguenti importi annuali: € 697,50 per la copertura base (a carico Cassa), € 1.292,70 per la copertura integrativa "single" (a carico dell'aderente); € 2.222,70 per la copertura

integrativa "family" (a carico dell'aderente); € 995,10 per la copertura del figlio ultratrentenne convivente ma non fiscalmente a carico (sempre a carico dell'aderente).

L'onere della polizza sanitaria di competenza dell'esercizio 2021 è fissato in 5.637.513 euro contro 5.530.850 euro del 2020 (+1,93%), disallineamento fondamentalmente riconducibile al costo della copertura rischio Covid (124.816 euro nel 2021).

<b>POLIZZA SANITARIA</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Premio annuo	5.424.341,25	5.453.287,50
Regolazione premi anni precedenti/copertura rischio covid 19	213.171,75	77.562,00
<b>TOTALE</b>	<b>5.637.513,00</b>	<b>5.530.849,50</b>

#### **Sussidi una tantum covid 19**

Il Consiglio d'Amministrazione della Cassa ha istituito un'ulteriore misura di sostegno a favore del Notaio colpito da Covid 19 da affiancarsi all'indennità erogata dalla Reale Mutua. Il contributo "una tantum" si inquadra nei sussidi di cui all'art.5 lett. c) dello Statuto della Cassa e viene 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. Detto contributo, dell'importo di euro 3.000,00 pro-capite, 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.

### **LA GESTIONE MATERNITA'**

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

Alla luce del quadro normativo di riferimento, l'Ente ha la possibilità di avvalersi dei contributi statali previsti dall'art.78 del D. Lgs. in esame. Tale articolo ha dettato disposizioni per la



riduzione degli oneri relativi all'indennità di maternità prevedendo, nei casi di tutela previdenziale obbligatoria, di porre a carico del bilancio dello Stato una parte della prestazione erogata.

Per garantire il recepimento della normativa sopra citata il Consiglio di Amministrazione ha dapprima 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), ed in seguito, con delibera n. 65/2021, ha stabilito, per il 2021, in euro 259,47 l'importo del contributo.

La misura del contributo dovuto annualmente dagli iscritti sarà data da quell'importo che consentirà di avere una situazione di equilibrio tra i contributi versati e le prestazioni assicurate. Come peraltro indicato dai Ministeri Vigilanti, l'eventuale saldo negativo o positivo della gestione corrente dell'area maternità, sarà preso in considerazione nel computo che porterà alla definizione del contributo capitaro dell'anno successivo.

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

Il risultato della gestione maternità dell'anno 2021 è stato pari a 111.858 euro, con un indice di copertura contributi/prestazioni di 1,08, contro 0,80 del 2020.

<b>GESTIONE MATERNITÀ</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
<b>Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):</b>			
Contributi indennità di maternità a carico degli iscritti	1.317.036	995.737	32,27
Contributi indennità di maternità a carico dello Stato	154.300	162.872	-5,26
Indennità di maternità erogate	-1.359.478	-1.440.477	-5,62
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITÀ</b>	<b>111.858</b>	<b>-281.868</b>	<b>*/*</b>

La contribuzione a carico della categoria pervenuta a tale titolo ha raggiunto il valore di 1.317.036 euro che, sommata al contributo statale di euro 154.300, ha raggiunto un totale di euro 1.471.336, sufficiente a finanziare interamente le prestazioni corrisposte alle aventi diritto il cui onere dell'anno è stato di 1.359.478 euro.

All'incremento del contributo a carico degli iscritti (+32,27%) si è contrapposta la riduzione del contributo a carico dello Stato (-5,26%) e quella del costo per l'erogazione delle indennità di maternità, diminuito rispetto al 2020 del 5,62%. Il minor costo sostenuto è diretta conseguenza

della riduzione sia del numero di beneficiari (passato da 76 nel 2020 a 72 nel 2021) sia dell'indennità media erogata (18.954 euro nel 2020 contro 18.882 nel 2021).

Per il 2021 l'importo massimo erogabile per ogni indennità, ai sensi del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, è stato determinato in 25.469,60 euro (misura equivalente a quella del 2020).

Di seguito si riporta il valore dei contributi maternità accertati, delle indennità di maternità erogate, e del relativo saldo di gestione, degli ultimi nove anni.

ESERCIZIO	Contributi maternità	Indennità di maternità	Saldo della gestione maternità
2013	1.162.250	-780.161	382.089
2014	1.173.750	-740.181	433.569
2015	1.202.575	-821.980	380.595
2016	1.189.256	-847.152	342.104
2017	1.197.001	-1.206.707	-9.706
2018	1.230.750	-1.058.315	172.435
2019	983.746*	-1.100.848	-117.102
2020	1.158.609*	-1.440.477	-281.868
2021	1.471.336*	-1.359.478	111.858

\*Incluso il contributo dello Stato

## LA GESTIONE PATRIMONIALE

In questa sezione del bilancio sono raccolti i ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare, contrapposti ai relativi costi, e alle indennità di cessazione. Il risultato economico netto della gestione rappresenta quindi la redditività degli attivi patrimoniali e la capacità di questi ultimi di finanziare l'onere per le indennità di cessazione; tale onere non viene considerato infatti come un elemento previdenziale corrente, ma bensì come un onere correlato agli anni di esercizio professionale del Notaio, la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente correlata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati.

Nell'esercizio 2021 i ricavi patrimoniali immobiliari e mobiliari, al netto dei correlati costi di acquisizione, sono risultati abbondantemente sufficienti alla copertura finanziaria della spesa relativa alle indennità di cessazione, quantificata in 34,809 milioni di euro, e degli interessi ad



essa collegati (281 mila euro). Il risultato della gestione patrimoniale nel 2021 viene calcolato nel suo complesso in +27,381 milioni di euro, facendo rilevare una sensibile espansione rispetto al valore consuntivo dell'esercizio precedente quantificato in 0,430 milioni di euro. Tale andamento trova giustificazione nell'incremento dei ricavi netti patrimoniali (valorizzati nel loro complesso in 62,471 milioni di euro nel 2021, contro 42,570 milioni di euro rilevati nell'esercizio 2020), contrapposto alla riduzione dei costi per indennità di cessazione, diminuiti del 16,73% rispetto al valore consuntivo 2020 (35,090 milioni di euro totali nel 2021 contro 42,140 milioni di euro dell'esercizio precedente).

Nel particolare le entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare vengono quantificate complessivamente in 10,329 milioni di euro nel 2021, contro 10,224 milioni di euro del 2020, con un incremento dell'1,03%. Tale risultato è giustificato dall'andamento della voce di ricavo "Eccedenze da alienazione immobili" (0,578 milioni di euro nel 2021, contro 0,429 milioni di euro del 2020), in conseguenza delle vendite di sei unità immobiliari in Ravenna, Palermo, Roma e Salerno, perfezionate nel 2021; l'andamento in controtendenza della voce "Canoni di locazione" (9,729 milioni di euro nel 2021, contro 9,793 milioni di euro nel 2020), invece, risente ancora di alcune riduzioni temporanee di canone accordate dagli Organi della Cassa al settore alberghiero in considerazione del crollo del fatturato per l'emergenza sanitaria in atto.

I ricavi lordi del comparto mobiliare, iscritti per un totale di 75,440 milioni di euro contro 54,411 milioni di euro del 2020, registrano un sensibile aumento rispetto all'esercizio precedente (+38,65%) in virtù, soprattutto, delle maggiori eccedenze realizzate nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento (proventi e dividendi).

Gli oneri compendati nella gestione patrimoniale, correlati quindi alla produzione delle rendite, sono quantificati nel loro complesso in 23,298 milioni di euro contro 22,065 milioni di euro del 2020, facendo rilevare un aumento del 5,59%. I costi per il settore immobiliare sono iscritti per 4,457 milioni di euro (+0,94% rispetto al consuntivo 2020), mentre quelli del settore mobiliare sono iscritti per 18,841 milioni di euro (+6,75% rispetto al 2020). L'incremento dei costi di gestione del patrimonio mobiliare è correlato esclusivamente alla componente fiscale (in relazione all'aumento dei ricavi del settore).

Si riporta di seguito un riepilogo dei ricavi e dei costi di competenza di tale gestione che hanno dato luogo al risultato dell'anno, con un confronto rispetto l'esercizio passato.

<b>GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Ricavi lordi di gestione immobiliare	10.329.400	10.224.213	1,03
Ricavi lordi di gestione mobiliare	75.439.773	54.410.652	38,65
Costi relativi alla gestione immobiliare	-4.457.440	-4.416.054	0,94
Costi relativi alla gestione mobiliare	-18.840.821	-17.648.997	6,75
<b>Ricavi netti della gestione patrimoniale</b>	<b>62.470.912</b>	<b>42.569.814</b>	<b>46,75</b>
Costi indennità di cessazione	-35.090.021	-42.139.876	-16,73
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>27.380.891</b>	<b>429.938</b>	<b>*/*</b>

### RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE

Nell'esercizio 2021 i ricavi patrimoniali lordi ammontano complessivamente a 85.769.173 euro.

<b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
<b>Ricavi lordi di gestione immobiliare:</b>			
Affitti di immobili	9.729.390	9.793.179	-0,65
Interessi moratori su affitti attivi	21.570	2.250	*/*
Eccedenze da alienazione immobili	578.440	428.784	34,90
<b>Totale gestione immobiliare</b>	<b>10.329.400</b>	<b>10.224.213</b>	<b>1,03</b>
<b>Ricavi lordi di gestione mobiliare:</b>			
Interessi attivi su titoli	1.969.442	902.576	118,20
Interessi bancari e postali	399.811	530.444	-24,63
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	26.312	28.763	-8,52
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	801	2.663	-69,92
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	118.938	45.000	164,31
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	565.817	3.521.684	-83,93
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	72.027.386	49.024.336	46,92
Utile su cambi	48.127	0	*/*
Proventi Certificati di Assicurazione	283.139	355.186	-20,28
<b>Totale gestione mobiliare</b>	<b>75.439.773</b>	<b>54.410.652</b>	<b>38,65</b>
<b>TOTALI RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>	<b>85.769.173</b>	<b>64.634.865</b>	<b>32,70</b>



## RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

### Affitti di immobili

I redditi patrimoniali ordinari derivanti dal settore immobiliare relativi alla voce "Affitti di immobili" vengono quantificati in 9,729 milioni di euro, contro 9,793 milioni di euro rilevati a consuntivo 2020 (decremento dello 0,65%); tale andamento, come accennato in precedenza, è fondamentalmente attribuibile all'accoglimento da parte degli Organi della Cassa di istanze di riduzione temporanea del canone per alcuni conduttori del settore alberghiero, in considerazione del crollo dei fatturati causato dall'epidemia in atto e dalle misure di contenimento contro la diffusione del virus.

Il patrimonio immobiliare dell'Ente, considerata esclusivamente la voce "affitti di immobili", ha prodotto un rendimento lordo pari al 4,08% nel 2021, così come nell'esercizio 2020. Ove si sottraessero solo i costi di gestione diretti e la fiscalità (al lordo quindi dei costi indiretti di gestione), il rendimento sarebbe pari al 2,21%, contro il 2,24% nel 2020, con un incidenza della componente fiscale sui rendimenti pari a circa l'87%. I rendimenti sono calcolati sul patrimonio immobiliare, a valore storico, iscritto in bilancio ad "Uso investimento", senza considerare pertanto il valore dell'immobile in Roma, Via Flaminia 160, ad "Uso strumentale" e il relativo "Terreno" di pertinenza (iscritti in bilancio rispettivamente per 8.951.185 euro e 2.237.796 euro).

I canoni complessivi del 2021 derivano da contratti ad uso abitativo e accessorio (9,92%) e da contratti ad uso diverso - uffici e commerciale (90,08%); inoltre il 49,15% dei canoni deriva dai fabbricati siti in Roma, il 37,88% è prodotto dagli immobili dislocati nel nord Italia, il 12,97% dal patrimonio immobiliare del sud e centro Italia (Roma esclusa).

### AFFITTI DI IMMOBILI ANNO 2021 – RIPARTIZIONE PER AREA GEOGRAFICA E USO

AFFITTI DI IMMOBILI	CENTRO (Roma esclusa)	NORD/EST	NORD/OVEST	ROMA	SUD/ISOLE	TOTALE COMPLESSIVO
Abitativo	0,00	0,00	0,00	964.670,87	0,00	964.670,87
Alberghiero	643.250,04	922.367,30	628.783,64	1.990.809,48	0,00	4.185.210,46
Diverso	0,00	86.359,80	1.328.676,10	777.817,38	0,00	2.192.853,28
Uffici Pubblici e Consigli Notarili	219.645,23	427.922,34	291.095,75	1.049.159,73	398.832,40	2.386.655,45
<b>TOTALE</b>	<b>862.895,27</b>	<b>1.436.649,44</b>	<b>2.248.555,49</b>	<b>4.782.457,46</b>	<b>398.832,40</b>	<b>9.729.390,06</b>

### Eccedenze da alienazioni immobili

Questa voce accoglie le differenze positive tra i prezzi di vendita o conferimento dei fabbricati e il valore di bilancio degli stessi (valore dello stabile iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale diminuito dei relativi fondi). Nell'anno 2021 il patrimonio immobiliare dell'Ente è stato interessato da sei operazioni di alienazione che hanno generato un'eccedenza complessiva di 578.440 euro. Si riporta di seguito il dettaglio delle alienazioni perfezionate nell'anno:

ECCEDEENZE DA ALIENAZIONE IMMOBILI	Valore di bilancio	F.do amm.to	Netto contabile	Prezzo di vendita	Eccedenza
<b>Vendite:</b>					
• Ravenna – Via De Gasperi, 7	74.370,00	-17.848,80	56.521,20	70.000,00	13.478,80
• Palermo – Via Turrisi 59 int. 11	224.659,00	-53.918,16	170.740,84	180.000,00	9.259,16
• Palermo – Via Turrisi 59 int. 12	224.659,00	-53.918,16	170.740,84	205.000,00	34.259,16
• Roma – Olgiata Is. 59 vill. 3/4	329.672,10	-79.121,30	250.550,80	370.000,00	119.449,20
• Roma – Via dei Savorelli 32 Box G	19.955,41	-4.789,30	15.166,11	50.000,00	34.833,89
• Salerno – Corso Garibaldi, 154	234.000,00	-56.160,00	177.840,00	545.000,00	367.160,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.107.315,51</b>	<b>-265.755,72</b>	<b>841.559,79</b>	<b>1.420.000,00</b>	<b>578.440,21</b>


### RICAVI LORDI DELLA GESTIONE MOBILIARE

I ricavi lordi del comparto mobiliare hanno raggiunto, nel corso del 2021, la somma complessiva di euro 75.439.773, facendo registrare un aumento del +38,65% rispetto al 2020, per effetto soprattutto dei maggiori proventi realizzati nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento; gli oneri di gestione sono stati pari ad euro 18.840.821 (contro 17.648.997 euro dello scorso esercizio). Il risultato della gestione ordinaria del patrimonio mobiliare viene quantificata pertanto in 56,599 milioni di euro contro 36,762 milioni di euro del 2020 (+53,96%).

### Interessi attivi su titoli

Le cedole lorde relative a interessi maturati sui titoli di Stato e obbligazioni in portafoglio ammontano ad euro 1.969.442, con un notevole incremento rispetto al consuntivo 2020 (+1,067 milioni di euro), imputabile essenzialmente alla cedola finale incassata su un'obbligazione scaduta nell'anno il cui rendimento era legato all'apprezzamento dell'indice azionario Eurostoxx50 nel periodo di possesso.





Gli interessi percepiti sono stati assoggettati ad una ritenuta alla fonte che per i Titoli di Stato e assimilati è pari al 12,50%, mentre sugli altri strumenti finanziari è del 26,00%. A fronte di questa voce di ricavo è quindi iscritto tra i costi un importo di euro 453.573, compreso nelle “Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso”.

### **Interessi bancari e postali**

In questo conto affluiscono tutti gli interessi attivi di competenza della Cassa, derivanti dai conti bancari e postali in essere. L'ammontare degli interessi bancari, che rappresenta la quasi totalità di questa voce, dipende naturalmente sia dalla giacenza media sui conti correnti che dai tassi di remunerazione corrisposti. La Banca Cassiera dell'Ente, Intesa SanPaolo, ha applicato per convenzione interessi pari al tasso BCE + 0,09 di spread mentre sui conti intrattenuti con gli altri Istituti sono state riconosciute remunerazioni fino allo 0,50% lordo.

Per l'esercizio 2021 tale voce di ricavo ammonta ad euro 399.811 e risulta in diminuzione rispetto a quanto realizzato nel corso del 2020 (euro 530.444) per effetto delle mutate condizioni economiche applicate dalle Banche sulle giacenze di liquidità.

Gli interessi di conto corrente sono gravati da ritenute fiscali con un'aliquota del 26,00%. Per il 2021 l'imposta sostitutiva sugli interessi bancari è stata pari ad euro 103.951.

### **Eccedenze da operazioni su titoli**

Al 31/12/2021 tale voce di ricavo è pari ad euro 565.817 ed è riconducibile alla gestione del comparto obbligazionario e dei titoli di Stato.

### **Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali**

L'importo iscritto in questa voce è pari, complessivamente, ad euro 72.027.386. I dividendi distribuiti dai Fondi in portafoglio ammontano ad euro 36.179.842 e sono imputabili per euro 27.863.387 ai F.C.I. mobiliari, per euro 5.979.089 ai due fondi immobiliari dedicati “Flaminia Core” e “Theta – Officium” e per euro 2.337.366 ai fondi di Private Equity. Sono state inoltre realizzate eccedenze positive lorde per complessivi euro 35.815.871 dalle operazioni di disinvestimento effettuate in corso d'anno, oltre a proventi per 31.673 euro derivanti dal recupero fiscale su dividendi esteri incassati in esercizi precedenti nell'ambito dei mandati di gestione.

Sui ricavi del comparto sono state rilevate imposte sostitutive per complessivi euro 17.986.152.

### Proventi certificati di assicurazione

Questa posta accoglie la rivalutazione annuale delle polizze assicurative in portafoglio, attualmente tutte caratterizzate da capitalizzazione dei proventi e la cui rivalutazione è funzione del rendimento realizzato dalle gestioni separate sottostanti, a composizione prevalentemente obbligazionaria. L'importo rilevato nel corso del 2021, comprensivo dei ratei maturati fino al 31 dicembre, è di euro 283.139, in diminuzione rispetto al precedente esercizio (-20,28%).

### COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE

I costi dell'anno 2021 relativi alla gestione del patrimonio immobiliare fanno rilevare un incremento dello 0,94% rispetto al 2020 (4,457 milioni di euro nel 2021 contro 4,416 milioni di euro del 2020).

COSTI GESTIONE IMMOBILIARE	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
I.M.U.	-1.563.903	-1.606.666	-2,66
I.R.E.S. gestione immobiliare	-2.130.346	-2.114.592	0,75
Spese portierato (10% carico Cassa)	-15.402	-18.675	-17,53
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-47.114	-50.280	-6,30
Spese manutenzione immobili	-342.014	-331.194	3,27
Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili	-11.173	-5.350	108,84
Spese registrazione contratti	-111.649	-109.191	2,25
Spese consortili e varie	-154.914	-126.882	22,09
Accantonamento T.F.R. portieri	-282	-437	-35,47
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-79.430	-50.743	56,53
Interessi passivi su depositi cauzionali	0	-644	-100,00
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-1.213	-1.400	-13,36
<b>TOTALE</b>	<b>-4.457.440</b>	<b>-4.416.054</b>	<b>0,94</b>

L'andamento dei costi della gestione immobiliare è sostanzialmente stabile anche se evidenzia alcune fluttuazioni all'interno delle componenti analitiche. La componente fiscale della categoria risulta complessivamente stabile (+0,04%), mentre quella relativa ai costi di gestione ordinaria si è incrementata del 6,17%.



<b>COSTI GESTIONE IMMOBILIARE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazioni %</b>
• Componente fiscale	-3.773.679	-3.772.001	0,04
• Costi di gestione	-683.761	-644.053	6,17
<b>TOTALE</b>	<b>-4.457.440</b>	<b>-4.416.054</b>	<b>0,94</b>

### **Imposte locali sugli immobili**

A decorrere dal 1° gennaio 2020 e in un’ottica di razionalizzazione e semplificazione dei regimi dell’imposizione immobiliare locale, l’art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) ha rivisto il sistema della IUC (Imposta Unica Comunale, composta da IMU, TASI e TARI). Più precisamente, il comma 738 prevede che l’imposta unica comunale (IUC) sia abolita, fatte salve le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). La “nuova” IMU è disciplinata dalle disposizioni dettate dai successivi commi da 739 a 783. In sostanza, con riferimento alla TARI rimangono ferme le precedenti disposizioni normative, l’IMU viene rivisitata e la TASI è stata soppressa.

### **I.M.U.**

L’IMU (Imposta Municipale Propria) fu originariamente introdotta con l’art. 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, e la sua applicazione è stata anticipata in via sperimentale al periodo d’imposta 2012, con l’articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni. Il tributo sostituì l’ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) e il passaggio alla nuova imposta comportò un significativo incremento dell’onere complessivo del tributo, dovuto sia alla maggiorazione della base imponibile (per i maggiori moltiplicatori della rendita catastale rivalutata, fino ad un massimo di 160), sia alle maggiori aliquote d’imposta che si rendono applicabili.

Con la Legge di Bilancio 2020 poi l’IMU è stata rivisitata con effetti a decorrere dall’anno d’imposta 2020: in buona sostanza detta legge ha raccolto tutte le norme relative al tributo mantenendo tuttavia sostanzialmente invariati i criteri di determinazione dell’imposta. La c.d. “nuova IMU” infatti cambierà con riferimento soprattutto all’entità delle aliquote, che dovranno compensare l’abolizione della TASI a decorrere dal medesimo anno 2020.

L’IMU rilevata nel Bilancio consuntivo 2021 ammonta a 1.563.903 euro, registrando un decremento rispetto all’anno 2020 (1.606.666 euro) dovuto alla vendita di alcuni assets del patrimonio immobiliare dell’Ente.

### I.R.E.S. gestione immobiliare

Il conto dell'IRES (Imposta sul Reddito delle Società) è iscritto in bilancio per un importo complessivo di 4.444.627 euro, di cui 2.130.346 è data dalla componente derivante dal settore immobiliare e 2.314.281 euro è afferente al settore mobiliare.

IRES GESTIONE IMMOBILIARE	2021	2020	Variazioni %
<b>TOTALE al 31/12</b>	<b>2.130.345,78</b>	<b>2.114.591,83</b>	<b>0,75</b>

L'imposta di competenza derivante dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente è stata determinata in 2.130.346 euro (contro i 2.114.592 euro impegnati per l'anno 2020) ed è calcolata su un imponibile fiscale stimato e pari a 8.876.441 euro, derivante prevalentemente dalle rendite immobiliari.

Il costo iscritto in bilancio è al netto degli eventuali importi corrispondenti alle rettifiche IRES contabilizzate nel corso del 2021.

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

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

### Spese portierato (10% carico Cassa)

L'Associazione possiede alcuni fabbricati per i quali esiste un servizio di portierato (tre) il cui costo a carico dell'Ente è pari al 10% (il restante 90% è a carico degli inquilini).

Nel 2021 la spesa sostenuta dall'Ente per tale servizio è stata di 15.402 euro, contro 18.675 euro del 2020.



### **Assicurazione stabili proprietà Cassa**

Nell'anno 2021 si è proceduto ad espletare la gara (con procedura aperta ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.) per appaltare la polizza globale fabbricati, in scadenza al 31 marzo 2021, per un periodo di anni due, con opzione di ripetizione per un ulteriore biennio.

Nel capitolato d'appalto, tra le altre migliorie, è stata inserita anche una clausola speciale a favore della Cassa per responsabilità civile da caduta di alberi e piante e una clausola di salvaguardia per covid, che esclude dalla copertura i sinistri e le responsabilità di qualsiasi natura che, direttamente o indirettamente, siano riconducibili a una malattia trasmissibile.

Successivamente alla proroga richiesta dalla Cassa fino al 30 giugno 2021, con delibera del 6 maggio 2021, la Cassa ha aggiudicato il servizio assicurativo, sempre alla Compagnia HDI Assicurazioni, con decorrenza dal 1° luglio 2021 per un importo complessivo di 76.990,00, imposte escluse (periodo luglio 2021/giugno 2023).

Il costo complessivo rilevato a consuntivo 2021 è stato pari a 47.114 euro, contro 50.280 euro del 2020.

### **Spese manutenzione immobili**

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

L'onere a carico dell'Associazione è comprensivo anche dell'I.V.A. che è per l'Ente interamente indetraibile e quindi costituisce un costo a tutti gli effetti. A partire dal 1° luglio 2017 l'Associazione è tenuta a trattenere e versare l'I.V.A. all'Erario a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 24 aprile 2017 n. 50 (Split Payment). Per quanto concerne le fatture emesse dai professionisti, invece, a partire dal 14/07/2018, in applicazione del DL 87/18 (cd Decreto Dignità) lo Split Payment non viene più applicato.

La spesa di competenza del 2021 è di 342.014 euro. Rispetto l'esercizio precedente (331.194 euro) si registra un aumento pari al 3,27%.

### **Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili**

Le indennità e i rimborsi spese relativi alle missioni per la gestione degli immobili ammontano per il 2021 a 11.173 euro in crescita rispetto agli oneri sostenuti nel 2020 (5.350 euro) ma ancora sensibilmente ridotti rispetto al periodo pre-covid (-57% circa rispetto al 2019).

### Spese registrazione contratti

Questo onere scaturisce dalla registrazione dei contratti di locazione; è a carico della proprietà nella misura del 100% per i contratti stipulati con lo Stato e nella misura del 50% per i contratti stipulati con i privati. Nel 2021 si è rilevata una spesa di 111.649 euro (si registra un lieve aumento del 2,25% rispetto al consuntivo 2020).

### Spese consortili e varie

Rilevano la spesa a carico dell'Associazione per oneri condominiali, oneri consortili, sfitti e altre spese di diversa natura inerenti la gestione del patrimonio immobiliare. Il costo competente l'esercizio 2021 è di 154.914 euro e fa rilevare, al contrario di quanto accaduto nello scorso consuntivo, un incremento del 22,09% (incremento correlato fondamentalmente al maggior numero di contabilizzazioni avvenute nell'anno di oneri per unità sfitte).

<b>SPESE CONSORTILI E VARIE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Spese carico Cassa per locali sfitti	49.325,88	25.694,71
Oneri condominiali/altre spese	105.588,56	101.187,33
<b>TOTALE</b>	<b>154.914,44</b>	<b>126.882,04</b>

### Tasse e tributi vari gestione immobiliare

La spesa 2021 è quantificata in 79.430 euro (contro 50.743 euro del 2020) ed è attribuibile principalmente al costo della tariffa gestione rifiuti urbani (TARI) per la sede dell'Associazione in Roma, Via Flaminia n. 160.

### Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare

Tale conto comprende gli oneri pagati a favore della banca cassiera per l'emissione dei MAV utilizzati dagli inquilini della Cassa per il pagamento degli affitti. Il costo rilevato nel 2021, è pari a 1.213 euro contro 1.400 euro del 2020.

### COSTI GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE

Gli oneri e le perdite relativi alla gestione del patrimonio mobiliare per il 2021 sono pari ad euro 18.840.821 e fanno rilevare un leggero incremento rispetto al precedente consuntivo (+6.75%). Tale variazione netta deriva essenzialmente da due componenti: da una parte si evidenzia la



forte diminuzione delle perdite realizzate e dall'altra si registra un incremento delle imposte pagate, legato quest'ultimo al consistente aumento dei ricavi realizzati.

<b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
I.R.E.S. gestione mobiliare	-2.314.281	0	*/*
IVAFE	-14.000	0	*/*
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-166.100	-7.336.976	-97,74
Spese e commissioni bancarie	-23.900	-459.108	-94,79
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-517.417	-247.267	109,25
Ritenute su dividendi	-9.283.246	-3.529.344	163,03
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	-103.951	-137.915	-24,63
Tasse e tributi vari	-756	-884	-14,48
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-6.417.170	-5.937.503	8,08
<b>TOTALE</b>	<b>-18.840.821</b>	<b>-17.648.997</b>	<b>6,75</b>

#### **I.R.E.S. gestione mobiliare**

L'imposta di competenza per l'anno 2021, derivante dal settore mobiliare, è stata determinata in 2.450.577 euro ed è calcolata su un imponibile fiscale stimato e pari a 10.210.739 euro, da attribuire essenzialmente alla plusvalenza originata dalla cessione di quote di un fondo immobiliare realizzata nel corso del 2021.

<b>IRES GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>2021</b>
IRES di competenza	2.450.577,22
Rettifiche IRES	-136.296,00
<b>TOTALE AL 31/12</b>	<b>2.314.281,22</b>

Il costo iscritto in bilancio è al netto degli importi corrispondenti alle rettifiche IRES contabilizzate nel corso del 2021.

## **IVAFAE**

L'Imposta sul Valore delle Attività Finanziarie Estere (IVAFAE) vigeva già per le persone fisiche ed è stata poi estesa anche agli enti non commerciali dall'art. 1, comma 710, lett. d), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) solo a decorrere dal periodo d'imposta 2020; pertanto per i periodi d'imposta precedenti l'imposta non è stata accantonata in bilancio né versata all'Erario, dal momento che essa non era dovuta da parte degli enti non commerciali. L'IVAFAE colpisce le attività finanziarie detenute all'estero, a prescindere dalla tipologia di attività e di soggetto emittente (residente e non residente) e per il solo fatto che dette attività siano detenute in un altro Paese estero. L'art. 19, comma 20, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (come modificato dall'art. 134 del c.d. Decreto Rilancio) prevede infine che per i soggetti diversi dalle persone fisiche l'imposta sia dovuta nella misura massima di euro 14.000.

## **Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari**

Questa posta, che accoglie le perdite registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, ammonta a 166.100 euro ed è relativa esclusivamente all'imputazione della quota di competenza dell'anno degli "scarti di negoziazione negativi" per i titoli obbligazionari acquistati sopra la pari.

## **Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria**

Questa posta riepiloga le commissioni di intermediazione relative alla gestione del comparto mobiliare, diretta e indiretta, oltre alle consuete spese sui conti correnti intrattenuti con le varie banche.

Per il 2021 rileviamo una decisa diminuzione di questi oneri (-94,79%) che negli anni passati erano imputabili soprattutto alle commissioni pagate per le gestioni patrimoniali (compreso il compenso alla Banca Depositaria) che sono state chiuse a giugno 2020.

## **Imposta sostitutiva su Capital Gain**

L'imposta sostitutiva su capital gain si applica sulle plusvalenze fiscali derivanti dalla cessione di strumenti finanziari, nella misura del 12,50% se relative a Titoli di Stato ed equiparati e del 26,00% se realizzate su altri prodotti.

L'importo iscritto per il 2021, pari ad euro 6.417.170, è imputabile interamente alle eccedenze realizzate dalla vendita di fondi. Tali eccedenze sono infatti considerate fiscalmente "redditi di capitale" e quindi non possono essere compensate con minusvalenze. Per tutte le plusvalenze conseguite su titoli obbligazionari, invece, non si rileva solitamente applicazione di imposta su capital gain, in virtù della compensazione con minusvalenze accantonate in anni precedenti, ove presenti.

## INDENNITÀ DI CESSAZIONE

Le indennità di cessazione, erogate ai Notai collocati a riposo, trovano la relativa copertura finanziaria nell'ambito delle rendite patrimoniali nette. Nell'anno 2021 la spesa per le indennità di cessazione è stata pari ad euro 35,090 milioni (contro 42,140 milioni di euro del 2020).

L'indennità di cessazione per l'esercizio 2021 è stata calcolata, per ogni anno di esercizio effettivo, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai notai in esercizio nei vent'anni antecedenti (2001/2020); si ricorda infatti che è a regime il meccanismo di calcolo dell'indennità di cessazione modificato dall'Assemblea dei Rappresentanti del 23/11/2002, su proposta del Consiglio di Amministrazione, che ha esteso progressivamente da dieci a vent'anni il periodo di osservazione degli onorari netti percepiti dai professionisti per il computo della media finale.

<b>INDENNITÀ DI CESSAZIONE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per indennità di cessazione	-34.808.580	-41.692.289	-16,51
Interessi passivi su indennità di cessazione	-281.441	-447.587	-37,12
<b>TOTALE</b>	<b>-35.090.021</b>	<b>-42.139.876</b>	<b>-16,73</b>

L'onere della categoria viene quantificato nel 2021 in 35.090.021 euro, comprensivo degli interessi erogati per indennità di cessazione liquidate ai sensi della normativa temporanea scaduta nel dicembre 2017. La spesa per indennità di cessazione nel 2021 è correlata a n. 114 nuove posizioni deliberate nell'anno dal Comitato Esecutivo (contro le 134 del 2020), la cui spesa ammonta a 32,084 milioni di euro (37,434 milioni di euro nel 2020), inoltre 2,724 milioni di euro (4,258 milioni di euro nel 2020) sono, invece, da ricondurre alle prestazioni deliberate negli anni pregressi, rientranti nella normativa transitoria.

Per completezza si rileva che l'ultimo tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, applicato per il calcolo degli interessi erogati nel 2021, è stato quello del 2020 pari al 2,71% (rispetto all'3,04% riconosciuto nell'anno precedente).

## ALTRI RICAVI

Gli "Altri ricavi" registrano nel 2021 un valore pari a 3.004.154 euro.

Di seguito si riporta la specifica delle singole voci movimentate nell'ambito di ciascuna categoria.

ALTRI RICAVI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
<b>Rettifiche di valori:</b>			
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0	0	-
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Rettifiche di costi e altri ricavi:</b>			
Recupero prestazioni	460.735	504.406	-8,66
Recuperi e rimborsi diversi	91.108	91.587	-0,52
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	3.213	3.342	-3,86
Abbuoni attivi	12.747	12.472	2,20
Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione	1.903.354	1.491.669	27,60
Altri ricavi di gestione	338.672	11.565.758	-97,07
Insussistenze passive	194.325	0	*/*
<b>Totale di categoria</b>	<b>3.004.154</b>	<b>13.669.234</b>	<b>-78,02</b>
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>3.004.154</b>	<b>13.669.234</b>	<b>-78,02</b>

### RETTIFICHE DI VALORI:

#### Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare

Nel 2021, come nell'esercizio precedente, non sono state fatte rettifiche di valore e pertanto il valore della posta è pari a zero.

### RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI:

#### Recupero prestazioni

Questa posta rettifica, per la quasi totalità, la voce di costo delle "Pensioni agli iscritti" e si riferisce prevalentemente al recupero effettuato nell'anno di rate di pensioni in seguito al decesso dei beneficiari. L'importo registrato nell'anno è pari a 460.735 euro, in diminuzione rispetto al valore 2020 (504.406 euro, - 8,66%).

### Recuperi e rimborsi diversi

Nel 2021 il conto ha rilevato un valore di 91.108 euro; in questa voce sono stati imputati gli indennizzi da parte delle Assicurazioni per sinistri accorsi agli immobili di proprietà dell'Ente (27.580 euro), recupero di spese legali in virtù di controversie oramai concluse (58.446 euro) e recuperi e rimborsi diversi (5.082 euro).

<b>RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Recupero danni Assicurazioni	27.580,00	24.822,00
Recupero spese legali	58.445,90	45.960,90
Recuperi e rimborsi diversi	5.082,00	20.804,23
<b>TOTALE RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI</b>	<b>91.107,90</b>	<b>91.587,13</b>

### Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione

In sede di chiusura dell'esercizio 2020 era stato ricostituito il "Fondo assegni di integrazione", con l'intento di rilevare nel bilancio della Cassa l'onere di competenza della prestazione istituzionale in esame.

La stima effettuata, che faceva riferimento alla spesa potenziale e a quella mediamente sostenuta nel quadriennio 2016-2019, portava a valutare l'onere dell'esercizio 2021 in 1,903 milioni di euro. Il costo effettivamente costituitosi nel corso del 2021, in ragione delle istanze deliberate ha raggiunto, invece, il valore di 2,022 milioni di euro.

Il conto in argomento "Utilizzo Fondo assegni di Integrazione" rappresenta tecnicamente la voce di ricavo necessaria alla gestione "indiretta" del Fondo (tesa a compensare la spesa concretamente formatasi nel 2021 e annoverata tra le "Prestazioni Correnti").

### Altri ricavi di gestione

Gli "Altri ricavi di gestione" nel 2021 sono stati rilevati in 338.672 euro, contro 11.565.758 euro dell'esercizio precedente. Sono compresi in tale conto i ricavi derivanti dallo storno per adeguamento del "Fondo ammortamento beni strumentali" (121 mila euro), del "Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/cassa" (83 mila euro). Gli altri ricavi del settore istituzionale derivano quasi interamente dallo storno dei fondi imposte (127 mila euro). Nello scorso esercizio era presente anche lo storno per adeguamento del "Fondo integrativo previdenziale" (11,342 milioni di euro) assente nel 2021.

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

<b>ALTRI RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Altri ricavi di gestione settore immobiliare	204.117,81	155.064,27
Altri ricavi di gestione settore mobiliare	0,00	0,00
Altri ricavi di gestione settore istituzionale ed altro	134.554,30	11.410.693,28
<b>TOTALE ALTRI RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>338.672,11</b>	<b>11.565.757,55</b>

### ALTRI COSTI

Gli "Altri Costi" sostenuti dall'Associazione e non riferibili direttamente a nessuna delle gestioni sopra esaminate (corrente, maternità e patrimoniale), sono compresi in un raggruppamento residuale. Sono costituiti prevalentemente dalle spese di funzionamento della Cassa, dagli accantonamenti e ammortamenti, e dalle rettifiche di valori, di ricavi e altri costi.

Nell'esercizio 2021, la spesa complessiva di questo raggruppamento, pari a 38.912.039 euro, rileva una crescita del 79,83% rispetto al precedente esercizio (21.638.606 euro), dovuta principalmente all'andamento della voce "Rettifiche di valori" iscritta per 14,111 milioni di euro (non valorizzata nel 2020), della voce "Rettifica di ricavi e altri costi" che mostra un saldo pari a 7,082 milioni di euro nel 2021, contro 5,377 milioni di euro nel 2020 (+1,705 milioni di euro) e della voce "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" iscritta per 10,270 milioni di euro nel 2021 contro 9,029 milioni di euro nel 2020 (+1,240 milioni di euro).

Nel complesso le sole spese di funzionamento dell'Associazione nel 2021 sono quantificate in 7,128 milioni di euro, contro 6,833 milioni di euro del 2020, evidenziando un incremento del 4,31%. Le categorie "Personale", "Materiale sussidiario e di consumo" e "Servizi vari" hanno fatto rilevare risparmi di gestione, rispetto all'esercizio precedente, per un totale di 35.467 euro. Maggiori costi rispetto all'esercizio 2020 si registrano invece nelle categorie "Organi amministrativi e di controllo", "Compensi professionali e lavoro autonomo", "Utenze varie" "Spese di pubblicazione periodico e tipografia" e "Altri costi" per un totale di 330.241 euro.



<b>ALTRI COSTI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Organi amministrativi e di controllo	-1.475.188	-1.299.178	13,55
Compensi professionali e lavoro autonomo	-366.587	-250.498	46,34
Personale	-4.770.579	-4.782.917	-0,26
Pensioni ex dipendenti	-160.676	-167.102	-3,85
Materiale sussidiario e di consumo	-12.870	-20.333	-36,70
Utenze varie	-65.929	-53.789	22,57
Servizi vari	-254.610	-270.276	-5,80
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-10.901	-6.262	74,08
Oneri tributari	-160.655	-231.045	-30,47
Altri costi	-171.578	-150.215	14,22
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-10.269.945	-9.029.499	13,74
Rettifiche di valori	-14.110.835	0	*/*
Rettifiche di ricavi e altri costi	-7.081.686	-5.377.492	31,69
<b>TOTALE ALTRI COSTI</b>	<b>-38.912.039</b>	<b>-21.638.606</b>	<b>79,83</b>

## **ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO**

La categoria relativa agli "Organi amministrativi e di controllo" comprende le spese per il funzionamento degli Organi dell'Associazione, nonché i compensi per le indennità di funzione che, come deliberato dall'Assemblea dei Rappresentanti nel 2005, sono legati all'onorario notarile medio nazionale dell'anno precedente (la media nazionale repertoriale per il 2020 è stata calcolata in euro 66.255,41, contro 73.400,08 del 2019).

L'onere globale della categoria è rilevato nell'esercizio 2021 in 1,475 milioni di euro, con un incremento rispetto all'esercizio precedente del 13,55%. Nell'ambito della categoria la spesa per i compensi degli Organi dell'Ente subisce una flessione (-9,73% rispetto al 2020) in relazione all'aggiornamento della media nazionale repertoriale.

I costi per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori, strettamente correlati alle riunioni di Consiglio di Amministrazione, di Comitato Esecutivo e delle Commissioni (304.929 euro 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; tale voce fa registrare un incremento del 14,42% rispetto al valore rilevato nel 2020 (797.189 euro). L’incremento dei costi compendati nel conto in argomento è riconducibile ai maggiori gettoni e rimborsi che si sono registrati quest’anno per le riunioni effettuate in misura maggiore rispetto al 2020; le riunioni nel 2021 si sono tenute in forma mista (in presenza e in audio/video conferenza), rispetto a come è avvenuto nel periodo del lockdown, per le misure di contenimento dell’epidemia da Covid 19.

Il costo rilevato per “Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati” mostra un onere pari a 133.856 euro contro 29.227 euro del 2020. L’incremento del costo è stato generato dal maggior numero di riunioni avute nel 2021, rispetto al 2020, nonché in parte dagli oneri tecnici che si sono dovuti sostenere per consentire lo svolgimento delle riunioni da remoto in audio/video conferenza e l’espressione del voto in modalità elettronica (servizi organizzativi, mixer grafico, tecnici per assistenza alle riprese, personale alla regia, noleggio apparecchiature etc.).

<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Compensi alla Presidenza	-80.832	-89.548	-9,73
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-272.309	-301.676	-9,73
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	-61.087	-67.675	-9,73
Rimborso spese e gettoni di presenza	-912.129	-797.189	14,42
Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati	-133.856	-29.227	*/*
Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)	-14.975	-13.863	8,02
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-1.475.188</b>	<b>-1.299.178</b>	<b>13,55</b>

### **COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO**

Questo gruppo di costi comprende tutte le spese relative a prestazioni professionali di cui l’Ente ha usufruito nel corso dell’anno; si tratta prevalentemente di attività e perizie tecniche eseguite sugli immobili di proprietà, di studi attuariali, delle prestazioni della Società di revisione e di tutte quelle altre consulenze altamente specializzate commissionate all’esterno, in ragione dell’assenza di idonee professionalità nella Struttura o nei casi espressamente previsti dalle norme vigenti. Complessivamente nel 2021 la categoria è iscritta per un totale di 366.587 euro, evidenziando un aumento della spesa del 44,64% rispetto all’onere 2020 (250.498 euro).

**COMPENSI PROFESSIONALI E  
LAVORO AUTONOMO**

31-12-2021

31-12-2020

Variazioni %

Consulenze, spese legali e notarili

-75.094

-54.700

37,28

Prestazioni amministrativo-tecnico-  
contabili

-108.387

-69.204

56,62

Studi, indagini, perizie, rilevazioni  
attuariali e consulenze

-183.106

-126.594

44,64

**TOTALE DI CATEGORIA****-366.587****-250.498****46,34****Consulenze, spese legali e notarili**

L'onere 2021 delle "Consulenze, spese legali e notarili" è iscritto per 70.094 euro (+37,28% rispetto all'onere 2020).

Le parcelle più rilevanti che concorrono a formare questo costo riguardano, in particolar modo, attività giudiziali nei confronti di conduttori e di ex conduttori tesi al recupero di canoni pregressi o supporti legali nell'ambito di particolari cause di natura previdenziale poste in essere da alcuni iscritti.

**Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili**

In questo conto sono compresi i costi sostenuti per le consulenze tecniche fornite da geometri, architetti, ingegneri e altri professionisti relativamente ad attività poste in essere sul patrimonio immobiliare dell'Ente. In particolare comprende tutte le prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle eventuali alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa e i servizi richiesti ad Ingegneri ed Architetti finalizzati agli interventi di manutenzione straordinaria e/o regolarizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente (coordinamento sicurezza e direzione lavori, aggiornamenti e variazioni catastali, certificazioni energetiche etc.).

L'onere di competenza del 2021 (108.387 euro) fa registrare un incremento significativo rispetto al costo 2020 (69.204 euro).

**Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze**

L'onere 2021 è pari a 183.106 euro in luogo di 126.594 euro del precedente esercizio (+44,64%).

Sono comprese in tale categoria economica le spese per la certificazione annuale del bilancio dell'Associazione 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.

## **PERSONALE**

L'organigramma degli Uffici dell'Associazione, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 22 marzo 2013, prevede quattro Unità Organiche: la 1<sup>a</sup> "Previdenza e assistenza" provvede all'esecuzione dei compiti istituzionali dell'Ente quali pensioni e indennità di cessazione, polizza sanitaria, integrazioni, assegni di maternità e alla gestione delle entrate contributive; la 2<sup>a</sup> Unità "Contabilità e Amministrazione" provvede ai compiti di tenuta della contabilità generale, redazione dei bilanci e agli adempimenti degli obblighi fiscali; la 3<sup>a</sup> Unità "Gestione patrimonio immobiliare", composta da personale amministrativo e tecnico, si occupa di locazioni, acquisti e alienazioni immobiliari, amministrazione e gestione stabili (anche fuori Roma) e manutenzioni; la 4<sup>a</sup> Unità "Gestione patrimonio mobiliare-Area Finanza" provvede alla gestione del portafoglio mobiliare della Cassa, alla contabilizzazione delle operazioni e all'intrattenimento dei rapporti con banche e gestori. Sono presenti altresì l' "Ufficio Legale - Gare e Appalti" e, in staff alla Direzione Generale, il settore "IT (Information Technology)", il settore "Personale e Organizzazione" e "Segreteria Organi collegiali".

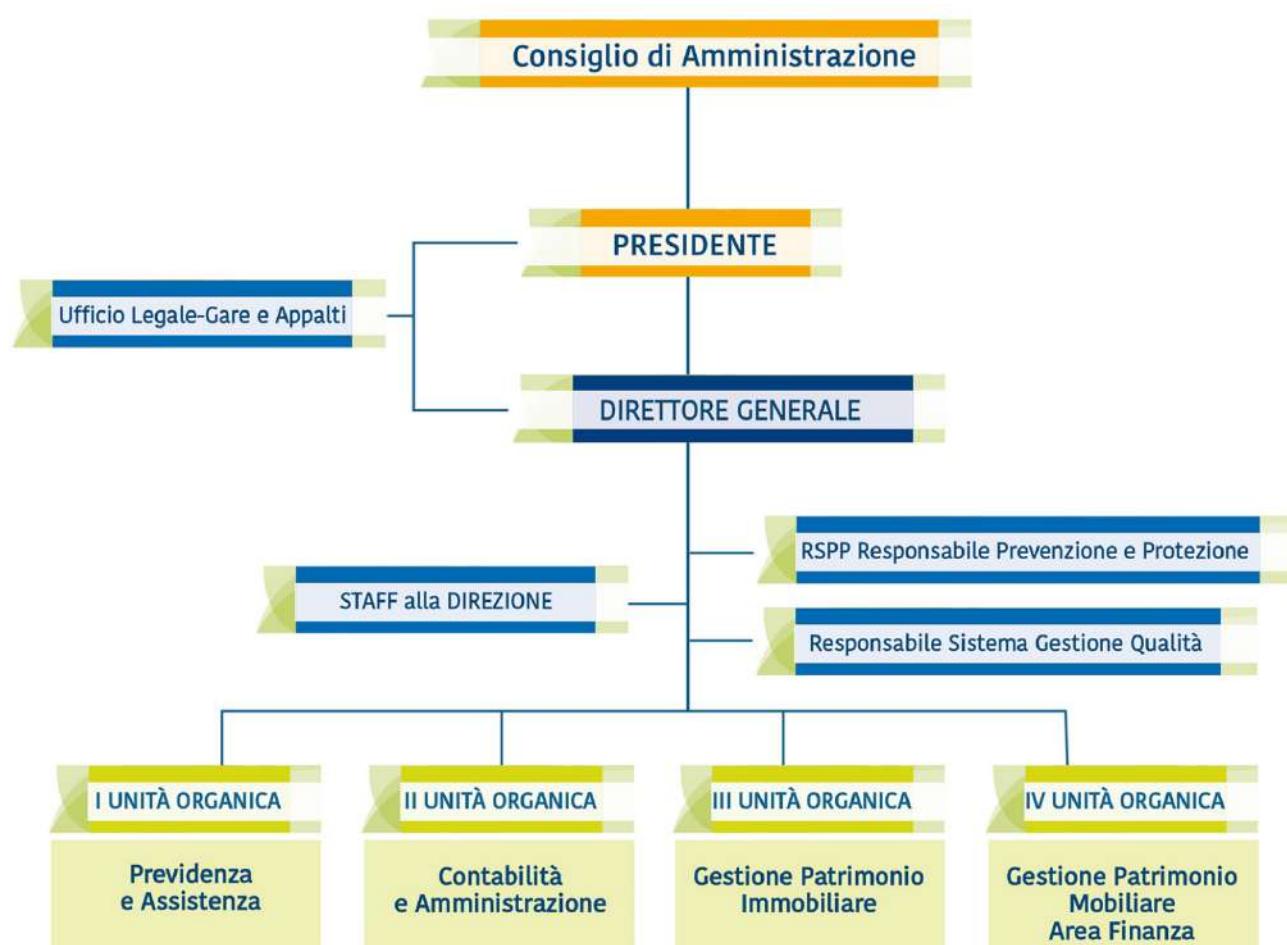
Il rapporto di lavoro è regolato in base ai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro per il personale e i dirigenti degli Enti Previdenziali Privatizzati. I CCNL di riferimento sono stati rinnovati in data 15/01/2020 con incrementi previsti, sulla base tabellare al 31/12/2018 rivalutata del 3%, dell'1,1%, dell'1% e dello 0,9%, rispettivamente per gli anni 2019, 2020 e 2021.

L'applicazione dei contratti collettivi nazionali di riferimento ha comportato, per l'esercizio 2021, una spesa complessiva per la gestione del personale di 4.770.579 euro e, rispetto al 2020 (4.782.917 euro), si rileva una riduzione dello 0,26%.

Al 31/12/2021 l'organico della Cassa preposto alle Strutture dell'Ente è composto da 55 unità (compresi il Direttore Generale e quattro Dirigenti). Si precisa che un dipendente ha cessato il servizio per pensionamento a far data dal 01/01/2022.

Si rileva che negli ultimi anni il numero dei dipendenti dell'Associazione si è notevolmente ridotto passando da 65 unità nel 2007, a 63 unità nel 2009, a 60 unità al 31/12/2012 fino alle 55 unità che sono in forza al 31/12/2021 (di cui una unità in distacco sindacale totale, una con contratto a tempo determinato e tre unità in part-time).

In corrispondenza della riduzione del numero dei dipendenti si è verificato, nel tempo, un incremento costante dei carichi di lavoro e delle incombenze amministrative necessarie all'assolvimento delle molteplici attività che caratterizzano il quadro normativo di riferimento delle Casse di previdenza. La gestione delle risorse è avvenuta attraverso l'ottimizzazione della flessibilità interna nell'ambito degli Uffici, la redistribuzione dei carichi di lavoro e l'informatizzazione delle procedure lavorative.



Il costo totale per la gestione del personale, come detto in premessa, è stato quantificato per l'esercizio 2021 complessivamente in 4,771 milioni di euro, con una riduzione dello 0,26% rispetto al 2020. L'incidenza percentuale, rispetto ai costi totali dell'Associazione, è dell'1,48% nel 2021, contro all'1,55% del 2020.

Si evidenzia inoltre che la Cassa ha assicurato il rispetto dell'art. 5, comma 7 e comma 8, decreto-legge n. 95, Legge 135/12, in materia di valore dei buoni pasto (modulati ad un valore nominale di 7,00 euro) e di ferie non godute da parte del personale dipendente (divieto di monetizzazione delle ferie).



PERSONALE	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.670.712	-2.704.018	-1,23
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-734.314	-722.396	1,65
Oneri sociali	-877.922	-848.454	3,47
Accantonamento T.F.R.	-216.767	-216.517	0,12
Indennità e rimborsi spese missioni	-39.052	-58.518	-33,26
Indennità servizio cassa	-1.800	-1.500	20,00
Corsi di perfezionamento	-10.894	-10.626	2,52
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-100.000	-99.505	0,50
Oneri previdenza complementare	-119.118	-121.383	-1,87
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-4.770.579</b>	<b>-4.782.917</b>	<b>-0,26</b>

#### Stipendi e assegni fissi al personale

Le competenze previste dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i Dipendenti e i Dirigenti degli Enti Previdenziali Privatizzati, sono rilevate in questa voce di costo, con un onere per l'anno 2021 definito in 2,671 milioni di euro (contro 2,704 milioni di euro del 2020), con una lieve diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

#### Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti

La spesa totale per questa voce di costo è quantificata in 734 mila euro contro 722 mila euro del 2020 (+1,65%); si ricorda che i premi di risultato, sono calcolati in percentuale rispetto alle retribuzioni come previsto nei C.C.N.L. di categoria e regolati dai contratti integrativi aziendali per i dipendenti della Cassa.

#### Oneri sociali

La spesa riguarda gli oneri previdenziali e assistenziali calcolati sulle retribuzioni corrisposte al personale dipendente; l'onere di competenza dell'esercizio in chiusura (878 mila euro), è in aumento rispetto al costo 2020 del 3,47%.





### **Accantonamento T.F.R.**

Rappresenta la quota di competenza dell'esercizio 2021 pari a 217 mila euro totali; di questi circa 209 mila euro sono stati versati mensilmente all'Ente gestore della previdenza complementare del personale (secondo l'accordo integrativo aziendale siglato dagli Organi deliberanti nei primi mesi del 2000) e 7 mila euro riguardano la rivalutazione del Fondo T.F.R. esistente al 31/12/2021.

### **Indennità e rimborsi spese missioni**

In questo conto sono rilevate le spese per le missioni del personale amministrativo inviato fuori dalla sede aziendale e le indennità erogate al legale interno della Cassa per attività inerenti sia la gestione del patrimonio immobiliare sia a tematiche relative alle prestazioni previdenziali. Infatti, in forza di una specifica prescrizione contenuta nella legge professionale forense e nel C.C.N.L. di categoria, al predetto professionista - in caso di sentenza favorevole alla Cassa con condanna della controparte alle spese di lite - spetta l'80% di quanto versato dalla controparte all'Ente a titolo di compensi legali.

### **Corsi di perfezionamento**

Questa voce rileva i costi sostenuti per la formazione e l'aggiornamento professionale del personale dipendente. Nel 2021 la partecipazione dei dipendenti ai corsi in esame ha comportato un onere pari a 10.894 euro contro 10.626 euro del 2020.

L'aggiornamento professionale dei dipendenti, che a causa della pandemia è stato effettuato quasi totalmente on line, nel corso del 2021 ha riguardato corsi di approfondimento: sulla disciplina degli appalti, sul processo tributario telematico, sulla gestione e controllo del rischio delle Casse di previdenza, sul tema "ESG Analysis & Investing", nonché sull'IMU per gli enti non commerciali. Sono stati svolti, come di consueto, i corsi di formazione in ambito fiscale, legale e sulla sicurezza nei luoghi di lavoro

### **Interventi di utilità sociale a favore del personale**

Tale voce di spesa è regolamentata dal contratto integrativo aziendale. Il costo 2021, 100.000 euro, riguarda gli oneri sostenuti per attività culturali e ricreative a favore del personale dipendente.

### **Oneri previdenza complementare**

L'onere 2021 pari a 119.118 euro evidenzia una riduzione rispetto l'onere 2020 (121.383 euro).

### Pensioni ex dipendenti

La delibera n. 8 del Consiglio di Amministrazione del 17/01/2003 ha riconosciuto a favore dei dipendenti in servizio prima del 1975, iscritti al "Fondo quiescenza personale", il diritto al trattamento pensionistico integrativo il cui costo viene ricompreso nella presente categoria.

Il costo dell'anno in esame è diminuito rispetto a quello del precedente esercizio (160.676 euro in luogo di 167.102 euro del 2020) in virtù della riduzione dei beneficiari.

<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Pensioni ex dipendenti	-160.676	-167.102	-3,85

### MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO

In questo gruppo sono comprese le forniture per ufficio e le spese generali necessarie al funzionamento degli Uffici della Cassa (articoli di cancelleria, modulistica, materiale informatico, toner, etc.) e vengono quantificate nel loro complesso in 12.870 euro contro 20.333 euro del 2020. Si evidenzia che dopo l'incremento dell'esercizio 2020, dovuto agli acquisti legati al contrasto al covid 19 (comprensivo di dispenser, pannelli in plexiglass, etc), il costo ha ripreso il precedente trend in discesa (14.361 euro del 2019) anche per il minor onere dei DPI (mascherine, guanti, igienizzanti, etc). Si conferma quindi l'operato degli Amministratori volto ad un contenimento e razionalizzazione dei costi di gestione che, se rapportati a quelli rilevati del 2010, fanno rilevare infatti una riduzione di ben oltre il 50%.

<b>MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Forniture per ufficio	-7.370	-10.645	-30,77
Acquisti diversi	-5.500	-9.688	-43,23
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-12.870</b>	<b>-20.333</b>	<b>-36,70</b>

### UTENZE VARIE

In questa categoria sono rilevate altre spese sostenute dall'Associazione necessarie allo svolgimento della sua attività istituzionale (consumi energetici, telefonici e oneri postali).

Per ciò che concerne le “Spese per l’energia elettrica locali Ufficio” il costo indicato in bilancio (52.493 euro) mostra un incremento del 84,84% rispetto al valore 2020 (28.399 euro). In parte tale incremento è dovuto al ritorno in presenza di tutto il personale in Sede per tutto il 2021; la maggior parte dell’incremento è però dovuto all’innalzamento delle tariffe elettriche (+41,11% rispetto al 2019).

Al contrario le “Spese telefoniche” hanno registrato un netto ridimensionamento e sono registrate a consuntivo 2021 in 9.688 euro in luogo dei 16.171 euro dell’esercizio precedente, con un decremento del 40,09% grazie anche all’accettazione di offerte più vantaggiose.

Le “Spese postali” sono iscritte per un importo di 3.748 euro (-59,34% rispetto al valore 2020); tale onere negli ultimi anni ha fatto registrare dei decrementi importanti correlati al sempre maggiore utilizzo della posta elettronica ordinaria e della PEC e alla riduzione dell’invio cartaceo del “Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato”. Solo nel 2019 si è registrato un incremento a causa dell’invio massivo di una serie di comunicazioni volte ad illustrare le caratteristiche della nuova polizza sanitaria, dal 2020 tale costo è tornato a decrescere.

<b>UTENZE VARIE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per l’energia elettrica locali ufficio	-52.493	-28.399	84,84
Spese telefoniche	-9.688	-16.171	-40,09
Spese postali	-3.748	-9.219	-59,34
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-65.929</b>	<b>-53.789</b>	<b>22,57</b>

#### **SERVIZI VARI**

Il costo complessivo della categoria viene quantificato in 254.610 euro contro 270.276 euro del 2020, facendo registrare un decremento del 5,80%.

<b>SERVIZI VARI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Premi di assicurazione ufficio	-6.624	-6.326	4,71
Servizi informatici (CED)	-76.185	-115.340	-33,95
Servizi pubblicitari	-8.695	-12.272	-29,15
Spese di rappresentanza	-386	-380	1,58
Spese di c/c postale	-906	-963	-5,92
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	-5.016	-415	*/*
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-156.798	-134.580	16,51
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-254.610</b>	<b>-270.276</b>	<b>-5,80</b>

### **Servizi informatici (CED)**

L'onere, pari a 76.185 euro nel 2021 contro 115.340 euro del 2020, riguarda i canoni di manutenzione, assistenza tecnica e operativa di apparecchi e programmi dell'area informatica, indispensabili per la corretta attività di funzionamento dell'Ente. In questo esercizio il costo ha subito una riduzione del 33,95%, in parte imputabile al minor corso riguardante l'assistenza software del programma in uso presso l'Ufficio gestione patrimonio mobiliare-Area Finanza.

Dal 2010 sono imputate in questa voce anche le spese per l'acquisto di hardware e software di valore unitario inferiore ai 500 euro.

### **Servizi pubblicitari**

Questo conto rileva i costi per le inserzioni pubblicitarie pubblicate su riviste, quotidiani o tramite canali telematici; dette inserzioni sono generalmente attinenti a locazioni immobiliari e adempimenti pubblicitari prescritti dal D.Lgs. 50/2016 (Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione).

Ai sensi dell'art. 216, comma 11, del D. Lgs. 50/2016 una quota parte degli oneri relativi alla pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara (disciplinate espressamente dalla normativa in relazione alla tipologia ed all'importo della procedura adottata) è rimborsata alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Il costo rilevato a consuntivo viene quantificato in 8.695 euro facendo registrare un decremento del 29,15% rispetto all'esercizio precedente.

### **Trasporti, spedizioni e facchinaggi**

Per questo conto sono stati rilevati costi per l'anno 2021 pari a 5.016 euro, contro 415 euro del 2020. Sono imputati in questa voce gli oneri per le spedizioni di plichi tramite vettore (minima parte), oltre eventuali costi attinenti attività di sgombero, facchinaggio e smaltimento di materiali, destinati in modo particolare ad un efficientamento di una parte dei locali della Cassa.

### **Canoni diversi (Bloomberg ecc.)**

In questa voce sono ricomprese tutte le spese inerenti i canoni diversi da quelli per la manutenzione e assistenza dell'area informatica (ad es. canoni per macchine fotocopiatrici, ecc.) Inoltre, sono imputati i costi per le due postazioni Bloomberg che permettono di avere una rete di informazione interattiva di supporto all'attività dell'Ufficio Gestione Patrimonio Mobiliare-Area Finanza.

L'onere 2021, rilevato in 156.798 euro, fa registrare un incremento del 16,51% rispetto all'esercizio precedente.

## SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Spese pubblicazione periodico	-3.016	-6.110	-50,64
Spese di tipografia	-7.885	-152	*/*
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-10.901</b>	<b>-6.262</b>	<b>74,08</b>

### Spese di pubblicazione periodico e di tipografia

Vengono inseriti in questo conto gli oneri per le stampe, intestazione e personalizzazione di carta e buste e le spese per gli eventuali lavori di fotocopiatura e rilegatura affidati a ditte esterne. Un terzo di questa voce è costituita dall'onere per la realizzazione del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato", notiziario d'informazione sui servizi offerti e sulle attività svolte dalla Cassa nell'interesse degli iscritti, quest'ultimo, disponibile sul sito istituzionale dell'Ente, è stampato in formato cartaceo ed inviato ai soli Notai in pensione; si ricorda infatti che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, al fine di dare una maggiore diffusione delle notizie previdenziali, in particolar modo nei confronti dei pensionati, ha deciso di adottare quale tecnica di diffusione sia quella cartacea sia quella telematica.

Il costo complessivo della categoria dell'anno 2021 è stato pari a 10.901 euro contro una spesa 2020 di 6.262 euro (74,08%) in conseguenza dell'approvvigionamento di shopper, biglietti da visita personalizzati, carta intestata, timbri e inchiostri.

### IRAP (Imposta Regionale sulle Attività Produttive)

Il conto dell'IRAP è iscritto in bilancio per un importo di 160.655 euro e si compone come segue:

IRAP	2021	2020
IRAP	263.823,00	231.893,00
Rettifiche/integrazioni IRAP	-102.419,80	0,00
Recupero Irap (distacchi sindacali)	-748,05	- 848,36
<b>TOTALE AL 31/12</b>	<b>160.655,15</b>	<b>231.044,64</b>



L'imposta di competenza dell'esercizio è stata calcolata in 263.823 euro ed è al netto delle rettifiche e integrazioni rese necessarie per contabilizzare le agevolazioni introdotte nel quadro degli aiuti previsti in concomitanza con l'emergenza pandemica.

L'IRAP è stata introdotta con il D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 ed è entrata in vigore il 1° gennaio 1998. Essa è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota prevista dalla normativa regionale di riferimento. In particolare, la base imponibile è determinata mediante il c.d. metodo retributivo, come somma dei redditi derivanti dal lavoro dipendente e assimilati, dalle collaborazioni coordinate e continuative, dagli assegni di integrazione, dalle borse di studio e dalle collaborazioni occasionali; per quanto riguarda la Regione Lazio, l'aliquota di imposta prevista per l'anno 2021 è il 4,82%.

### ALTRI COSTI

In questo raggruppamento sono riportati tutti gli "Altri costi" di gestione non inseriti nelle altre sezioni. L'onere totale rilevato nel 2021 è pari a 171.578 euro contro una spesa 2020 di 150.215 euro con una crescita media del 14,22%.

Molte delle voci, a causa della pandemia, evidenziano una riduzione, mentre altre per la stessa ragione rilevano una crescita. Nella tabella che segue sono riportati i saldi dei singoli conti compendati nella categoria "Altri costi", con i rispettivi andamenti rispetto all'esercizio passato.

ALTRI COSTI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Spese pulizia locali ufficio	-50.884	-51.365	-0,94
Acquisto giornali, libri e riviste	-8.383	-8.202	2,21
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	-1.694	-975	73,74
Spese per accertamenti sanitari	-2.115	-2.510	-15,74
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-4.856	-5.308	-8,52
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-26.788	-15.087	77,56
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-17.757	-6.083	*/*
Spese varie	-601	-1.935	-68,94
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-58.500	-58.750	-0,43
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-171.578</b>	<b>-150.215</b>	<b>14,22</b>





### **Spese pulizia locali ufficio**

Nel mese di settembre 2020, all'esito di procedura aperta ai sensi dell'art. 54 e 60 del D.Lgs. n. 50/2016, è stato sottoscritto l'accordo quadro quadriennale per la somministrazione delle figure professionali esercenti servizi di pulizia e portierato. Il costo rilevato per il 2021 è stato di euro 50.884 contro euro 51.365 del 2020 e comprende anche acquisti di materiale di pulizia e sanificazione.

### **Acquisto giornali, libri e riviste**

Questo costo accoglie gli oneri sostenuti per abbonamenti a riviste specializzate, aggiornamenti delle normative vigenti, acquisti di codici, pubblicazioni, manuali, riviste digitali nonché acquisti di quotidiani (anche on-line). La spesa sostenuta nel 2021 è stata di 8.383 euro contro 8.202 euro del 2020, corrispondente ad un aumento del 2,21%.

### **Spese per il funzionamento di commissioni comitati**

Trattasi delle piccole spese che si sostengono durante le sedute delle commissioni svolgentesi presso gli Uffici della Cassa. Il costo per il 2021, dopo la parentesi pandemica, è risalito a 1.694 euro, rispetto ad euro 975 dell'esercizio precedente (euro 1.954 nel 2019).

### **Spese per accertamenti sanitari**

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

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

Nel 2021 l'onere sostenuto ammonta a 2.115 euro, di poco inferiore rispetto a quello dello scorso esercizio (2.510 euro).

### **Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti**

In questa voce sono compresi tutti i costi sostenuti per piccoli interventi idraulici, elettrici o di altro genere e quelli inerenti la revisione periodica degli impianti antincendio effettuati nei locali degli uffici della Cassa.

L'onere rilevato nel 2021 è di 4.856 euro, contro i 5.308 euro del 2020 evidenziando un lieve decremento del costo sostenuto rispetto all'esercizio precedente.

### **Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni**

Tale conto accoglie principalmente le spese che annualmente l'Associazione è chiamata a sostenere per l'organizzazione del Forum su temi previdenziali che si svolge solitamente nell'ambito del Congresso Nazionale del Notariato. L'onere che si è registrato nel 2021 (26.788 euro) è superiore a quello rilevato nel 2020 (15.087 euro). Il costo 2021 è stato influenzato dal parziale ritorno alla tradizionale esecuzione del Congresso del Notariato, che si è tenuto nei giorni 4 e 5 novembre 2021, con il conseguente sostenimento di una quota di costi per l'organizzazione e l'allestimento dell'evento.

### **Manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto**

Gli oneri riguardanti la dotazione e l'esercizio delle autovetture di servizio sono iscritti per l'esercizio 2021 in 17.757 euro, contro 6.083 euro dell'esercizio 2020. Tale andamento è correlato alla decisione assunta dal Comitato Esecutivo della Cassa di cedere una delle due vetture aziendali a fronte della stipula di un contratto di noleggio a lungo termine.

### **Quota associativa A.d.E.P.P. e altre**

Il costo sostenuto, pari a 58.500 euro, è costituito quasi interamente dalla quota associativa A.d.E.P.P. (Associazione degli Enti Previdenziali Privatizzati) dell'esercizio 2021 e dalla quota di adesione 2021 all'E.M.A.P.I. (Ente di Mutua Assistenza per i Professionisti Italiani).

### **ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

Gli "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" sono iscritti nella loro globalità nel 2021 per 10.269.945 euro, contro 9.029.499 euro del 2020, in conseguenza della necessità di adeguare la valorizzazione dei corrispondenti Fondi. Rispetto al 2020 si registra un incremento della categoria attribuibile sostanzialmente alla voce "Accantonamento fondo integrativo previdenziale" (accantonamento 2021 pari a 0,694 milioni di euro, non presente nel 2020), alla voce "Accantonamento per indennità di cessazione" (accantonamento 2021 pari a 1,206 milioni di euro, contro 0,203 milioni di euro nel 2020) e alla voce "Accantonamento fondo rischi patrimonio mobiliare" (accantonamento 2021 pari a 5,914 milioni di euro, contro 5,240 milioni di euro nel 2020). In diminuzione per complessivi 0,938 milioni di euro risultano invece gli oneri per "Accantonamento fondo rischi patrimonio immobiliare", "Accantonamento spese legali cause in corso" e "Accantonamento fondo imposte".

Nella tabella di seguito si possono leggere analiticamente i dati dell'anno 2021 a confronto con quelli dell'anno 2020 e i relativi scostamenti percentuali.

<b>ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-175.047	-165.713	5,63
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-326.381	-308.887	5,66
<b><i>Totale ammortamenti</i></b>	<b>-501.428</b>	<b>-474.600</b>	<b>5,65</b>
Accantonamento svalutazione crediti	-19.190	-137.324	-86,03
Accantonamento rischi patrimonio immobiliare	0	-546.000	-100,00
Accantonamento rischi patrimonio mobiliare	-5.913.956	-5.239.641	12,87
Accantonamento spese legali in corso	-36.334	-300.000	-87,89
Accantonamento fondo imposte	0	-128.539	-100,00
Accantonamento oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa	-69.687	-96.550	-27,82
Accantonamento copertura indennità di cessazione	-1.206.444	-203.491	*/*
Accantonamento assegni di integrazione	-1.829.128	-1.903.354	-3,90
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	-693.778	0	*/*
<b><i>Totale accantonamenti</i></b>	<b>-9.768.517</b>	<b>-8.554.899</b>	<b>14,19</b>
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-10.269.945</b>	<b>-9.029.499</b>	<b>13,74</b>

### **Ammortamenti immobilizzazioni immateriali e materiali**

Il costo riguarda la quota di competenza dell'esercizio per l'ammortamento del software, dei fabbricati strumentali, impianti e attrezzature, apparecchiature hardware e arredamenti mobili e macchine d'ufficio.

AMMORTAMENTI 2021	2021	2020	Aliquote
• ammortamento immobilizzazioni immateriali	175.046,61	165.712,98	33,33%
<b>Totale ammortamento immobilizzazioni immateriali</b>	<b>175.046,61</b>	<b>165.712,98</b>	
<b>Ammortamento immobilizzazioni materiali</b>			
• ammortamento fabbricati strumentali	268.535,55	255.586,82	3%
• Automezzi	0,00	0,00	25%
• Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	33.069,32	33.069,32	20%
• ammortamento macchine elettroniche	22.557,86	17.838,64	20%
• ammortamento arredamenti mobili e macchine ufficio	2.218,47	2.392,67	12%
<b>TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>326.381,20</b>	<b>308.887,45</b>	

Gli ammortamenti dell'anno 2021, insieme a quelli rilevati negli esercizi passati, alimentano i "Fondi ammortamento", portati dall'anno 2016 in diminuzione del valore della correlata attività di bilancio.

Gli ammortamenti registrati sono giudicati adeguati a rappresentare la residua vita utile dei beni a cui si riferiscono ed a fronteggiare l'obsolescenza di quelli a più elevato contenuto tecnologico.

### Accantonamenti

Gli accantonamenti sono iscritti per un totale di 9.768.517 euro, contro 8.554.899 euro del 2020. Per un'analisi dettagliata delle singole poste si rimanda alla descrizione dei correlati Fondi, inseriti nella sezione "Fondi rischi ed oneri" del passivo dello Stato Patrimoniale. Per gli accantonamenti relativi ai fondi rischi diversi patrimonio immobiliare e mobiliare, nonché all'accantonamento per svalutazione crediti, si rimanda invece all'analisi della sezione attiva dello "Stato Patrimoniale" riguardante le rispettive sezioni.

## RETTIFICHE DI VALORI

RETTIFICHE DI VALORI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare "Attività finanziarie"	0	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare "Immobilizzato finanziario"	14.110.835	0	*/*
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>14.110.835</b>	<b>0</b>	<b>*/*</b>

Le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" sono valutate al 31/12 al minor valore tra il costo di acquisto e il prezzo di mercato, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Codice Civile. Questa voce, che ha lo scopo di allineare il valore dell'attivo finanziario circolante al valore di mercato, non è stata movimentata negli ultimi due esercizi.

Nell'esercizio 2021 si è proceduto invece 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, nell'ottica prudenziale che ha sempre contraddistinto i bilanci della Cassa.

## RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI

La categoria "Rettifiche di ricavi e altri costi", comprende principalmente l'aggio di riscossione, ovvero il costo sostenuto dalla Cassa per il servizio di riscossione contributivo svolto dagli Archivi Notarili; sono compendiate in questa categoria anche le restituzioni di contributi versati in eccedenza dai Notai per mero errore di calcolo, ed altre poste di minore entità.

RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI	31-12-2021	31-12-2020	Variazioni %
Restituzione contributi	-21.629	-11.346	90,63
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-6.682.025	-5.343.388	25,05
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-26.232	-19.843	32,20
Altri costi di gestione	-257.095	-2.915	*/*
Insussistenze attive	-94.705	0	*/*
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-7.081.686</b>	<b>-5.377.492</b>	<b>31,69</b>



### Restituzioni contributi

In questo conto sono rilevati gli oneri per le restituzioni di contributi versati in più dai Notai. Nell'esercizio 2021 si registra un valore di 21.629 euro.

### Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili

#### Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità

Come anticipato, questo conto comprende l'aggio che gli Archivi Notarili trattengono sui contributi versati dai Notai e riscossi per conto dell'Ente. Il costo totale che la Cassa ha sostenuto per l'aggio di riscossione nel 2021, proporzionale ai ricavi contributivi registrati, è stato pari a 6,708 milioni di euro, contro 5,363 milioni di euro del 2020.

### Altri costi di gestione

Gli "Altri costi di gestione" riguardano essenzialmente la rilevazione di oneri di competenza ante 2021 non imputabili ad altre specifiche voci di costo.

ALTRI COSTI DI GESTIONE	31-12-2021	31-12-2020
Altri costi di gestione settore immobiliare	256.514,98	1.331,48
Altri costi di gestione settore istituzionale ed altro	579,54	1.583,27
<b>TOTALE ALTRI COSTI DI GESTIONE</b>	<b>257.094,52</b>	<b>2.914,75</b>

### Insussistenze Attive

Le "Insussistenze attive", iscritte per euro 94.705, riguardano essenzialmente la rilevazione di cancellazioni di crediti deliberate dal Comitato Esecutivo o rettifiche contabili di attività.





# Documentazione di cui al D.M. 27 Marzo 2013

SOSTENIBILITÀ

A high-angle photograph of a person in a white shirt reaching into a large, circular, light-green planter filled with dense, vibrant green foliage. The planter is situated on a light-colored tiled floor. The word 'SOSTENIBILITÀ' is written in a light green, sans-serif font, following the curve of the planter's rim.

Bilancio Consuntivo  
**2021**



## DOCUMENTAZIONE DI CUI AL D.M. 27 MARZO 2013

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

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

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

L'art. 5 del D.M. 27 marzo 2013 è dedicato al "processo di rendicontazione" e sancisce che i criteri di iscrizione in bilancio e di valutazione degli elementi patrimoniali ed economici siano conformi alla disciplina civilistica, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo italiano di contabilità ed ai principi contabili generali previsti dall'art. 2, allegato 1, del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 91.

Come attualmente previsto anche dalla normativa civilistica, al bilancio d'esercizio deve essere allegato il rendiconto finanziario in termini di liquidità, predisposto secondo quanto stabilito dai principi contabili nazionali emanati dall'Organismo italiano di contabilità (art.6 D.M. 27 marzo 2013).

In concomitanza con la redazione del bilancio d'esercizio devono altresì essere allegati al bilancio stesso i seguenti documenti:

- a) Il conto consuntivo in termini di cassa di cui all'art. 9, commi 1 e 2;
- b) Il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 settembre 2012;

Risultano, invece, non applicabili alla Cassa i prospetti SIOPE (art. 77-quater, comma 11, del decreto – legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133) non essendo gli Enti di previdenza di diritto privato tenuti all'adozione del Sistema Informativo delle Operazioni degli Enti Pubblici (vedi anche nota n. 16145 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali dell'8 novembre 2013).

Tutta la documentazione prescritta dalla nuova normativa è stata predisposta ed allegata in appendice al bilancio consuntivo 2021, e ne rappresenta parte integrante; per la predisposizione di tale documentazione integrativa sono state seguite le indicazioni contenute nella nota n. 14407 del 22 ottobre 2014 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Da un'analisi del conto economico, riclassificato secondo lo schema di cui all'allegato 1 del decreto 27 marzo 2013, si evincono quattro aree gestionali:

- 1) Gestione caratteristica: Valore della produzione – Costo della produzione;
- 2) Gestione finanziaria: Proventi finanziari – Oneri finanziari;
- 3) Rettifiche di valore;
- 4) Proventi ed oneri straordinari.

La somma algebrica delle suddette quattro aree genera il "Risultato prima delle imposte" e l'"Avanzo economico di esercizio", una volta imputate le imposte di competenza.

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

Seguendo pedissequamente tale schema le rendite e i costi relativi alla gestione del patrimonio mobiliare sono compendiate nella voce "Proventi ed oneri finanziari".

Si ribadisce, tuttavia, come tale classificazione non sia idonea a rappresentare fedelmente la realtà peculiare della Cassa Nazionale del Notariato. I ricavi relativi alla gestione del patrimonio mobiliare, alla stregua dei ricavi relativi alla gestione del patrimonio immobiliare, dovrebbero, infatti, essere classificati nella voce "Altri ricavi e proventi" (e annoverati nel valore della produzione). Tale variazione renderebbe lo schema in esame più idoneo a rappresentare la realtà della Cassa Nazionale del Notariato che, adottando un sistema tecnico di gestione della previdenza di tipo "misto" (ripartizione/capitalizzazione), trae le necessarie risorse per finanziare le prestazioni istituzionali, oltreché dalla gestione corrente, anche dalle entrate nette (mobiliari e immobiliari) provenienti dalla gestione delle riserve patrimoniali costituite nel tempo in virtù della capitalizzazione di surplus contributivi.

Nel prosieguo della relazione, pertanto, oltre a commentare brevemente i risultati che si evincono dalla lettura dello schema, si farà cenno anche al più corretto risultato che emergerebbe qualora lo schema in esame accogliesse le modifiche auspicate e sopra sintetizzate.

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

## IL CONTO ECONOMICO

Nell'anno 2021 il valore della produzione raggiunge i 348,362 milioni di euro, contro 280,680 milioni di euro del 2020.

CONSUNTIVO ECONOMICO	Consuntivo 2021	Consuntivo 2020	Diff. %
<b>Valore della produzione:</b>			
Ricavi e proventi per l'attività istituzionale	336.161.442	268.783.507	25,07
Altri ricavi e proventi	12.200.547	11.896.655	2,55
<b>TOTALE</b>	<b>348.361.989</b>	<b>280.680.162</b>	<b>24,11</b>

Tale gruppo comprende tutte le entrate contributive pari a 336,161 milioni di euro, le rendite ordinarie del solo patrimonio immobiliare, pari a 9,729 milioni di euro e rettifiche di costi e altri ricavi per un totale di 2,471 milioni di euro; questi ultimi due valori sono compresi nella voce 5b) "Altri ricavi e proventi" iscritta per un totale di euro 12,201 milioni.

I contributi da Archivi notarili sono stati quantificati nel 2021 in 334,105 milioni di euro calcolati, come per il 2020, in base alle aliquote fissate dal 1° gennaio 2014 nella misura del 42% per tutti gli atti, ad esclusione di quelli di valore inferiore a 37.000 euro la cui aliquota è pari al 22% (articolo 5 del DM 265/12). Rispetto all'esercizio precedente (in cui i contributi da Archivi notarili venivano fissati in 267,176 milioni di euro) si rileva un incremento del 25,05%, legato alla ripresa economica seguita alla riduzione della curva pandemica. I volumi repertoriali nell'esercizio in esame si sono attestati infatti su un valore di 864,264 milioni di euro, contro



691,140 milioni di euro del 2020 (incremento sempre del 25,05%), corrispondente ad un numero di atti stipulati pari a 4.077.622, contro 3.317.503 del 2020 (incremento del 22,91%). I redditi patrimoniali ordinari rivenienti dal settore immobiliare, relativi alla voce "Affitti di immobili", quantificati nel 2021 come accennato in 9,729 milioni di euro, fanno rilevare un minimo decremento dello 0,65% rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente (9,793 milioni di euro), andamento questo correlato fondamentalmente all'accoglimento da parte degli Organi della Cassa di istanze di riduzione temporanea del canone per alcuni conduttori del settore alberghiero, in considerazione del crollo dei fatturati causato dall'epidemia in atto e dalle misure di contenimento contro la diffusione del virus.

Nel rispetto delle considerazioni effettuate nella parte introduttiva del presente documento, il valore della produzione da considerare sarebbe dovuto essere più elevato e pari a 423,823 milioni di euro, per comprendere i proventi finanziari lordi pari a 75,461 milioni di euro.

I costi della produzione ammontano invece a 280,369 milioni di euro e comprendono prevalentemente tutte le spese istituzionali pari a 259,667 milioni di euro (delle quali 215,219 milioni di euro relative all'onere delle pensioni, 76,76% del totale dei costi di produzione propri), le spese di funzionamento dell'Associazione (7,128 milioni di euro), i costi per l'amministrazione del patrimonio immobiliare (2,316 milioni di euro), ammortamenti e accantonamenti della gestione (4,356 milioni di euro). Gli oneri istituzionali complessivi passano da 264,728 milioni di euro del 2020 a 259,667 milioni di euro del 2021, con un decremento dell'1,91%.

Ove si aggiungessero, come per i ricavi, i costi della sezione finanziaria, quantificati in 22,722 milioni di euro e comprensivi dell'accantonamento al fondo rischi patrimonio mobiliare per 5,914 milioni di euro, i costi di produzione raggiungerebbero 303,091 milioni di euro.

<b>CONSUNTIVO ECONOMICO</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Diff. %</b>
<b>Costi della produzione:</b>			
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-21.253	-28.535	-25,52
Per servizi	-268.733.513	-272.124.347	-1,25
Per il personale	-4.942.428	-4.955.369	-0,26
Ammortamenti e svalutazioni	-501.428	-474.600	5,65
Accantonamento per rischi	-3.854.561	-3.315.258	16,27
Oneri diversi di gestione	-2.315.921	-2.295.468	0,89
<b>TOTALE</b>	<b>-280.369.104</b>	<b>-283.193.577</b>	<b>-1,00</b>



Le spese istituzionali sopra richiamate includono il costo relativo alle indennità di cessazione (34,809 milioni di euro nel 2021 contro 41,692 milioni di euro del 2020) che trova copertura finanziaria anche nelle rendite mobiliari compendiate però, come più volte accennato, al di fuori del "Valore della Produzione".

La differenza tra il valore e i costi della produzione è per l'anno 2021 positiva e pari a 67,993 milioni di euro (contro una differenza negativa di -2,513 milioni di euro rilevata a consuntivo 2020), saldo influenzato quindi fondamentalmente dalla positiva dinamica rilevata per la contribuzione previdenziale (in aumento di 67,378 milioni di euro rispetto al 2020) e dai risparmi per i costi delle prestazioni istituzionali (in diminuzione di 5,061 milioni di euro rispetto al 2020).

Ancora una volta non si può non evidenziare come tale valore risulti disallineato a causa della mancata integrazione delle rendite mobiliari nette. Se comprese infatti nell'area esaminata, il saldo diverrebbe più elevato (circa 120,732 milioni di euro nel 2021 contro 28,563 milioni del 2020) e più consono a rappresentare il risultato della gestione previdenziale e assistenziale della Cassa.

<b>CONSUNTIVO ECONOMICO</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Diff. %</b>
<b>Valore della Produzione</b>	348.361.989	280.680.162	24,11
<b>Costi della produzione</b>	-280.369.104	-283.193.577	-1,00
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (ESCLUSA GEST. FINANZIARIA)</b>	<b>67.992.885</b>	<b>-2.513.415</b>	<b>*/*</b>
<b>Proventi ed oneri finanziari netti</b>	52.739.406	31.076.033	69,71
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (INCLUSA GEST. FINANZIARIA)</b>	<b>120.732.291</b>	<b>28.562.618</b>	<b>322,69</b>

In merito al computo del costo di competenza delle pensioni dell'esercizio 2021, si segnala che il Consiglio di Amministrazione della Cassa nella seduta del 6 maggio 2021, in applicazione dell'art. 22, commi 1, 2 e 3 del Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà, ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione delle pensioni per l'esercizio in corso in base alla determinazione dell'indice ISTAT al 31/12/2020 (-0,3%) e della variazione della media individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2019/2020 (-9,1%, 46.875 nel 2019 e 42.612 nel 2020).

Gli oneri per le indennità di cessazione, come accennato in precedenza, sono quantificati nel 2021 in 34,809 milioni di euro, facendo rilevare un decremento rispetto al valore 2020 (41,692

milioni di euro); la spesa per indennità di cessazione nel 2021 è correlata a n. 114 nuove posizioni deliberate nell'anno dal Comitato Esecutivo (contro le 134 del 2020), la cui spesa ammonta a 32,084 milioni di euro (37,434 milioni di euro nel 2020), inoltre 2,724 milioni di euro (4,258 milioni di euro nel 2020) sono, invece, da ricondurre alle prestazioni deliberate negli anni pregressi.

Le prestazioni assistenziali sono quantificate in 6,259 milioni di euro, contro 5,814 milioni di euro del 2020. L'onere della polizza sanitaria di competenza dell'esercizio 2021, compendiato nelle prestazioni assistenziali, è fissato in 5,638 milioni di euro, contro 5,531 milioni di euro del 2020 (+1,93%), disallineamento fondamentalmente riconducibile al costo della copertura rischio Covid (124.816 euro nel 2021).

<b>POLIZZA SANITARIA</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Premio annuo	5.424.341,25	5.453.287,50
Regolazione premi anni precedenti/copertura rischio covid 19	213.171,75	77.562,00
<b>TOTALE</b>	<b>5.637.513,00</b>	<b>5.530.849,50</b>

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, a decorrere dal novembre 2014, è intervenuto in maniera sostanziale sulla polizza sanitaria; infatti, la copertura assicurativa è stata strutturata in un piano base (a carico della Cassa) e un piano integrativo (a carico dell'aderente) al fine di consentire all'Ente una consistente riduzione dei costi (considerati anche i livelli di spesa raggiunti negli ultimi anni).

Tra le prestazioni assistenziali nel 2021 è compendiata anche la voce di costo "Contributo una tantum Covid-19", iscritta per euro 534.000 (178 beneficiari), istituita dal Consiglio d'Amministrazione della Cassa quale ulteriore misura di sostegno a favore del Notaio colpito da Covid 19, da affiancarsi all'indennità erogata dalla Reale Mutua.

Nelle "Rettifiche di valore di attività finanziarie" (sezione D) sono indicati oneri e/o ricavi derivanti dalla svalutazione e/o rivalutazione degli strumenti finanziari compendiati nell'"Attivo circolante" e nell'"Immobilizzato finanziario". Nell'esercizio 2021 si è 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, nell'ottica prudenziale che ha sempre contraddistinto i bilanci della Cassa.

La sezione E) "Proventi ed oneri straordinari" evidenzia un risultato netto di 0,760 milioni di euro nel 2021, contro 11,992 milioni di euro del 2020. Sono compresi in tale conto i ricavi derivanti dallo storno, per adeguamento, del "Fondo ammortamento beni strumentali" (121 mila euro), del "Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/cassa" (83 mila euro) e del "Fondo imposte" (127 mila euro). Nello scorso esercizio era presente anche lo storno per adeguamento del "Fondo integrativo previdenziale" (11,342 milioni di euro) assente nel 2021. Per l'anno 2021 il risultato prima delle imposte è di 107,381 milioni di euro. L'avanzo di gestione al netto delle stesse (nel 2021 pari a 4,605 milioni di euro) è pertanto pari a 102,776 milioni di euro.

<b>CONSUNTIVO ECONOMICO</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Diff. %</b>
Valore della produzione	348.361.989	280.680.162	24,11
Costi della produzione	-280.369.104	-283.193.577	-1,00
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>67.992.885</b>	<b>-2.513.415</b>	<b>*/*</b>
Totale dei proventi ed oneri finanziari	52.739.406	31.076.033	69,71
Totale delle rettifiche di valore	-14.110.835	0	*/*
Totale delle partite straordinarie	759.637	11.991.627	-93,67
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>107.381.093</b>	<b>40.554.245</b>	<b>164,78</b>
Imposte dell'esercizio	-4.605.282	-2.345.637	96,33
<b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>102.775.811</b>	<b>38.208.608</b>	<b>168,99</b>

### **IL BILANCIO IN TERMINI DI CASSA**

Anche per l'esercizio 2021 è stato redatto il conto consuntivo in termini di cassa (all. 2, art. 9, del D.M. 27 marzo 2013). Preliminarmente occorre specificare che il sistema contabile adottato da questo Ente non consente la compilazione automatica e diretta di un bilancio in termini di cassa e pertanto, per adempiere all'obbligo normativo, è stato necessario affiancare al software di contabilità un nuovo pacchetto informatico che svolgesse la funzione della completa riclassificazione delle scritture annuali di liquidità sotto il profilo finanziario.

Il bilancio in termini di cassa è stato redatto in coerenza con le indicazioni contenute nella nota n. 14407 del 22 ottobre 2014 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali; si evidenzia che la predisposizione del prospetto, articolato per missioni e programmi, è stata richiesta solo in riferimento alle spese.

Inoltre, in seguito alle indicazioni contenute nella nota del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 6 aprile 2016 prot. 5249 (in cui si è ravvisata la necessità di dare separata evidenza ad alcune operazioni contabili effettuate dalle Amministrazioni pubbliche in qualità di sostituto d'imposta, unitamente ad altre attività gestionali relative ad operazioni per conto terzi), al prospetto delle uscite in termini di cassa, dal consuntivo 2015, è stata aggiunta la Missione-Servizi per conto terzi e partite di giro.

Le spese, articolate per missioni, programmi e gruppi COFOG, sono suddivise pertanto in:

1. **Missione 25 – Politiche previdenziali**, in cui sono state inserite tutte le uscite riguardanti i compiti istituzionali dell'Associazione, la gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare (investimenti compresi) e le imposte inerenti la gestione del patrimonio, alcune spese di funzionamento e una cospicua quota delle spese del personale, oggettivamente correlate alle attività istituzionali dell'Associazione. Sia le entrate che le uscite sono presentate al netto dei giri interni di liquidità.
2. **Missione 32 – Servizi istituzionali e generali delle Amministrazioni pubbliche**, in cui sono state rilevate invece le spese inerenti la programmazione ed il coordinamento generale dell'attività dell'Ente (programma 2) e le spese inerenti lo svolgimento di attività strumentali a supporto dell'Ente per garantirne il funzionamento generale, come una parte delle uscite per la gestione del personale (quota minima rispetto al totale), uscite per affari generali ed economato e altro di minor entità (programma 3).
3. **Missione - Servizi per conto terzi e partite di giro**, in cui sono state allocate le ritenute fiscali e previdenziali pagate in qualità di sostituto d'imposta e, dal 2021, tutte le spese per conto terzi e partite di giro in generale; per consentire la comparabilità dei valori, è stato riclassificato in tal senso anche il bilancio in termini di cassa del 2020.

Le entrate rilevate nel bilancio in termini di cassa sono quantificate nel loro complesso in 1,033 milioni di euro e sono così dettagliate:

<b>ENTRATE IN TERMINI DI CASSA</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Diff. %</b>
Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	296.280.127,08	261.308.278,01	13,38
Entrate extracontributive/Trasferimenti correnti	48.657.054,16	28.117.802,13	73,05
Entrate in conto capitale	994.000,00	1.144.000,00	-13,11
Entrate da riduzione di attività finanziarie	541.055.311,27	833.024.821,10	-35,05
Entrate per conto terzi e partite di giro	145.515.406,53	149.618.936,08	-2,74
<b>TOTALE ENTRATE IN TERMINI DI CASSA</b>	<b>1.032.501.899,04</b>	<b>1.273.213.837,32</b>	<b>-18,91</b>

Tutta la contribuzione (comprese le indennità di maternità) ha generato incassi nel 2021 per complessivi 296,280 milioni di euro (contro 261,308 milioni di euro del 2020).

Le "entrate extracontributive" sono relative ad affitti di immobili per 9,795 milioni di euro (8,931 milioni di euro nel 2020), ad interessi attivi ed altre entrate da redditi di capitale per un totale di 38,421 milioni di euro (contro 17,697 milioni di euro del 2020) e a rimborsi ed altre entrate correnti per 0,433 milioni di euro (contro 0,584 milioni di euro del 2020); i "Trasferimenti correnti" sono iscritti nel 2021 per 8 mila euro (906 mila euro nel 2020), e riguardano le somme recuperate dallo Stato per le erogazioni delle indennità Covid 19 anticipate dalla Cassa, di cui all' art. 44 DL 17/03/2020 n. 18.

Le "entrate in conto capitale" e le "entrate da riduzione di attività finanziarie" sono quantificate rispettivamente in 0,994 milioni di euro (contro 1,144 milioni di euro del 2020) e 541,055 milioni di euro (contro 833,025 milioni di euro nel 2020) e riguardano gli introiti per le alienazioni del comparto immobiliare e mobiliare.

I flussi finanziari derivanti dalla vendita delle immobilizzazioni, materiali e finanziarie, e delle attività finanziarie non immobilizzate, sono presentati per l'entrata effettivamente incassata nell'esercizio pari al cd. prezzo di realizzo (cioè al valore netto contabile aumentato della plusvalenza o ridotto dalla minusvalenza).

Le uscite sono state quantificate in totali 1.071,886 milioni di euro, suddivise come evidenziato nella seguente tabella:




<b>USCITE IN TERMINI DI CASSA PER MISSIONE</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Diff. %</b>
<b>Missione 25 – Politiche previdenziali</b>	924.338.950,87	1.100.623.544,05	-16,02
<b>Missione 32 – Servizi istituzionali e generali delle Amministrazioni pubbliche</b>	2.424.505,31	2.426.376,46	-0,08
<b>Missione 99 - Servizi per conto terzi e partite di giro</b>	145.122.134,91	150.460.166,87	-3,55
<b>Totale uscite in termini di cassa per Missione</b>	<b>1.071.885.591,09</b>	<b>1.253.510.087,38</b>	<b>-14,49</b>
Spese correnti	291.039.422,26	286.848.171,94	1,46
Spese in conto capitale	318.404,99	91.044,76	*/*
Spese per incremento di attività finanziarie	635.405.628,93	816.110.703,81	-22,14
Uscite per conto terzi e partite di giro	145.122.134,91	150.460.166,87	-3,55
<b>TOTALE USCITE IN TERMINI DI CASSA</b>	<b>1.071.885.591,09</b>	<b>1.253.510.087,38</b>	<b>-14,49</b>

Nell'ambito della categoria "Spese correnti", 263,540 milioni di euro (260,227 milioni di euro nel 2020), riguardano esborsi lordi effettuati per far fronte alle prestazioni previdenziali ed assistenziali della Missione 25-Politiche previdenziali, e più precisamente:

- Missione 25 - Gruppo 1/Malattia e Invalidità - 1,608 milioni di euro per pensioni di invalidità (1,551 milioni di euro nel 2020).
- Missione 25 - Gruppo 2/Vecchiaia - 179,445 milioni di euro per pensioni di vecchiaia e indennità di cessazione (175,364 milioni di euro nel 2020).
- Missione 25 - Gruppo 3/Superstiti - 72,710 milioni di euro per pensioni ai superstiti (73,834 milioni di euro nel 2020).
- Missione 25 - Gruppo 4/Famiglia - 7,498 milioni di euro per polizza sanitaria, indennità maternità e sussidi ordinari/straordinari (7,792 milioni di euro nel 2020). Nel 2020 erano compendiate in tale raggruppamento anche le somme anticipate dalla Cassa (0,914 milioni di euro) a titolo di indennità Covid 19 di cui all' art. 44 DL 17/03/2020 n. 18; nel 2021 non sono state erogate somme a tale titolo.
- Missione 25 - Gruppo 5/ Disoccupazione - 2,279 milioni di euro per assegni integrazione e sussidi impianto studio (1,685 milioni di euro nel 2020).





Si rilevano ulteriori movimenti di uscita inerenti la gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare, e relativa tassazione, per un totale di 25,108 milioni di euro (24,208 milioni di euro nel 2020), spese per “indirizzo politico” (funzionamento Organi Ente) per 1,424 milioni di euro (1,405 milioni di euro nel 2020) e uscite generali di funzionamento non puntualmente correlate alla Missione 25 – Politiche previdenziali, per un totale di 0,968 milioni di euro (1,009 milioni di euro nel 2020).

Le uscite relative alle “spese in conto capitale” e alle “spese per incremento di attività finanziarie” della Missione 25 - Politiche previdenziali, quantificate rispettivamente in 0,318 milioni di euro e 635,406 milioni di euro (0,091 e 816,111 milioni di euro nel 2020), sono correlate principalmente ad acquisti di immobilizzazioni, immateriali e materiali, e alle uscite per investimenti in valori mobiliari.

## **IL RENDICONTO FINANZIARIO**

E' allegato al bilancio consuntivo 2021 riclassificato, anche il rendiconto finanziario (di cui all'art. 6 del D.M. 27 marzo 2013), obbligatorio anche ai fini civilistici dal 2016.

Il rendiconto finanziario è un prospetto contabile che presenta le cause di variazione, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute in un determinato esercizio.

Nel rendiconto finanziario i singoli flussi sono presentati distintamente in una delle seguenti categorie:

- A.** gestione reddituale;
- B.** attività di investimento;
- C.** attività di finanziamento.

Le categorie di flussi finanziari sono presentate nella sequenza sopra indicata.

La “Gestione reddituale” comprende generalmente le operazioni connesse all'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e alla fornitura di servizi, nonché le altre operazioni non ricomprese nell'attività di investimento e di finanziamento (nel caso della Cassa sono ricompresi nella gestione reddituale i flussi finanziari derivanti dai ricavi e costi dell'area istituzionale, dall'acquisizione di beni e servizi, dalla gestione economica del patrimonio e dalle imposte).

L' “Attività di investimento” comprende le operazioni di acquisto e di vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate.

L' “Attività di finanziamento” comprende le operazioni di ottenimento e di restituzione delle disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito.

Al rendiconto finanziario (così come previsto dall'OIC 10) è stata aggiunta la categoria **D** "Altri flussi finanziari" in cui sono ricomprese tutte le entrate e tutte le uscite conto terzi e per partite di giro. Tale esposizione è stata necessaria per garantire la raccordabilità e coerenza nelle risultanze tra il rendiconto finanziario e il bilancio in termini di cassa e per garantire, allo stesso tempo, una rappresentazione veritiera e corretta della situazione finanziaria dell'Ente.

Il flusso finanziario della gestione reddituale può essere determinato o con il metodo indiretto (rettificando l'utile o la perdita d'esercizio riportato nel conto economico) o con il metodo diretto (evidenziando i flussi finanziari specifici).

Al fine di favorire la puntuale analisi dei flussi finanziari (positivi e negativi) rilevati nell'esercizio e di facilitare la comprensione dei valori esposti nel prospetto, la Cassa Nazionale del Notariato, per la rappresentazione della gestione reddituale, ha scelto di adottare il metodo diretto.

Dall'analisi del rendiconto finanziario si può rilevare che i flussi finanziari dell'esercizio 2021 hanno generato, nella loro globalità, una variazione negativa della liquidità pari a 39,384 milioni di euro (contro una variazione positiva del 2020 pari 19,704 milioni di euro):

**RENDICONTO FINANZIARIO SINTETICO –  
CONSUNTIVO 2021**

2021

2020

<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale</b>		
Incassi della gestione reddituale	344.937.181,24	289.426.080,14
Pagamenti della gestione reddituale	-291.039.422,26	-286.848.171,94
<b>Totale A) Flussi finanziari – gestione reddituale</b>	<b>53.897.758,98</b>	<b>2.577.908,20</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
Incassi derivanti dall'attività di investimento	542.049.311,27	834.168.821,10
Pagamenti derivanti dall'attività di investimento	-635.724.033,92	-816.201.748,57
<b>Totale B) Flussi finanziari – Attività di investimento</b>	<b>-93.674.722,65</b>	<b>17.967.072,53</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Incassi derivanti dall'attività di finanziamento	-	-
Pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento	-	-
<b>Totale C) Flussi finanziari – Attività di finanziamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D) Altri flussi finanziari</b>		
Incassi altri flussi finanziari	145.515.406,53	149.618.936,08
Pagamenti altri flussi finanziari	-145.122.134,91	-150.460.166,87
<b>Totale D) Altri flussi finanziari</b>	<b>393.271,62</b>	<b>-841.230,79</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A±B±C±D)</b>	<b>-39.383.692,05</b>	<b>19.703.749,94</b>
<b>Disponibilità liquide al 1° gennaio</b>	<b>177.843.517,37</b>	<b>158.139.767,43</b>
<b>DISPONIBILITÀ LIQUIDE AL 31 DICEMBRE</b>	<b>138.459.825,32</b>	<b>177.843.517,37</b>

**DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

31 dicembre 2021

31 dicembre 2020

Depositi bancari	130.364.129,56	147.552.274,16
Conti correnti postali	8.093.534,64	30.288.254,57
Denaro e valori in cassa	2.161,12	2.988,64
<b>TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>138.459.825,32</b>	<b>177.843.517,37</b>

Il rendiconto finanziario allegato al bilancio consuntivo 2021 mostra i movimenti specifici di entrata e di uscita prima sintetizzati, confrontati con quelli rilevati lo scorso esercizio.

## **IL RAPPORTO SUI RISULTATI**

Ulteriore allegato al bilancio consuntivo 2021 è costituito dal rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 settembre 2012.

Gli indicatori prescelti, richiamati anche nel bilancio di previsione 2021, espongono informazioni sintetiche relative ai principali obiettivi che la Cassa intende realizzare per effetto della gestione e l'effettivo grado di realizzazione degli stessi.

La Cassa Nazionale del Notariato si propone di conservare il proprio equilibrio economico e finanziario e tale obiettivo passa attraverso il rispetto di tre indicatori fondamentali; di seguito vengono esposti i tre indicatori con i relativi valori risultanti dalla gestione 2021.

### **1) Patrimonio adeguato alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere:**

il patrimonio netto della Cassa, quantificato al 31 dicembre 2021 in 1.655.148.482 euro, equivale a 7,69 volte le pensioni in essere al 31 dicembre 2021 pari a 215.218.467 euro.

### **2) Saldo previdenziale (saldo Fornero: differenza tra contributi e pensioni) positivo:**

i contributi previdenziali accertati nel 2021 (con l'esclusione pertanto dei contributi di maternità) sono pari a 334.690.106 euro, contro pensioni impegnate nel 2021 per 215.218.467, con un saldo positivo di 119.471.639 euro.

### **3) Saldo gestionale positivo:**

il saldo della gestione economica 2021 risulta positivo per 102.775.811 euro.

I fattori indicati garantiscono il pieno raggiungimento degli obiettivi fissati in rapporto alle risultanze consuntive dell'esercizio 2021.

Conto economico sintetico D.M. 27 marzo 2013				Consuntivo 2021		Consuntivo 2020	
				Parziali	Totali	Parziali	Totali
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
1)		Ricavi e proventi per l'attività istituzionale		336.161.442		268.783.507	
	a)	contributo ordinario dello Stato	0		0		
	b)	corrispettivi da contratto di servizio	0		0		
	b.1)	con lo Stato	0		0		
	b.2)	con le Regioni	0		0		
	b.3)	con altri enti pubblici	0		0		
	b.4)	con l'Unione Europea	0		0		
	c)	contributi in conto esercizio	0		0		
	c.1)	contributi dallo Stato	0		0		
	c.2)	contributi da Regioni	0		0		
	c.3)	contributi da altri enti pubblici	0		0		
	c.4)	contributi dall'Unione Europea	0		0		
	d)	contributi da privati	0		0		
	e)	proventi fiscali e parafiscali	336.161.442		268.783.507		
	f)	servizi	0		0		
		variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		0		0	
2)		variazioni dei lavori in corso su ordinazione		0		0	
3)		incremento di immobili per lavori interni		0		0	
4)		altri ricavi e proventi		12.200.547		11.896.655	
		quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	0		0		
	b)	altri ricavi e proventi	12.200.547		11.896.655		
<b>Totale valore della produzione (A)</b>					<b>348.361.989</b>		<b>280.680.162</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
6)		merci		-21.253		-28.535	
7)		per servizi		-268.733.513		-272.124.347	
	a)	erogazione di servizi istituzionali	-259.667.217		-264.727.754		
	b)	acquisizione di servizi	-7.224.521		-5.846.917		
	c)	consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	-366.587		-250.498		
	d)	controllo	-1.475.188		-1.299.178		
8)		per godimento di beni di terzi		0		0	
9)		per il personale		-4.942.428		-4.955.369	
	a)	salari e stipendi	-3.405.026		-3.426.414		
	b)	oneri sociali	-877.922		-848.454		
	c)	trattamento di fine rapporto	-216.767		-216.517		
	d)	trattamento di quiescenza e simili	-160.676		-167.102		
	e)	altri costi	-282.037		-296.882		
10)		ammortamenti e svalutazioni		-501.428		-474.600	
	a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-175.047		-165.713		
	b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-326.381		-308.887		
	c)	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0		0		
	d)	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0		0		
		variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0		0	
11)		accantonamento per rischi		-3.854.561		-3.315.258	
12)		altri accantonamenti		0		0	
13)		oneri diversi di gestione		-2.315.921		-2.295.468	
	a)	oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	0		0		
	b)	altri oneri diversi di gestione	-2.315.921		-2.295.468		
<b>Totale costi (B)</b>					<b>-280.369.104</b>		<b>-283.193.577</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>					<b>67.992.885</b>		<b>-2.513.415</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>							
15)		proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate		118.938		45.000	
16)		altri proventi finanziari		75.294.278		54.367.902	
	a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	26.312		28.763		
	b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione	74.596.868		38.176.817		
	c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	248.916		15.626.965		
	d)	proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	422.182		535.357		
17)		interessi ed altri oneri finanziari		-22.721.937		-23.336.869	
	a)	interessi passivi	-281.441		-448.231		

Conto economico sintetico D.M. 27 marzo 2013				Consuntivo 2021		Consuntivo 2020	
				Parziali	Totali	Parziali	Totali
	b)	oneri per la copertura perdite d imprese controllate e collegate		0		0	
	c)	altri interessi ed oneri finanziari		-22.440.496		-22.888.638	
	17bis)	utili e perdite su cambi			48.127		0
<b>Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17±17bis)</b>					<b>52.739.406</b>		<b>31.076.033</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA FINANZIARIE</b>							
	18)	rivalutazioni			0		0
	a)	di partecipazioni		0		0	
	b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		0		0	
	c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione		0		0	
	19)	svalutazioni			-14.110.835		0
	a)	di partecipazioni		0		0	
	b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		-14.110.835		0	
	c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione		0		0	
<b>Totale delle rettifiche di valore (18-19)</b>					<b>-14.110.835</b>		<b>0</b>
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>							
	20)	proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n° 5)			1.111.437		11.994.542
	21)	oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n° 14) e delle imposte relative ad esercizi precedenti			-351.800		-2.915
<b>Totale delle partite straordinarie (20-21)</b>					<b>759.637</b>		<b>11.991.627</b>
Risultato prima delle imposte					107.381.093		40.554.245
Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate					-4.605.282		-2.345.637
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>					<b>102.775.811</b>		<b>38.208.608</b>



<b>Livello</b>	<b>CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA - ENTRATE (ALLEGATO 2 - previsto dall'art. 9)</b>	<b>TOTALE ENTRATE</b>
<b>I</b>	<b>Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</b>	<b>296.280.127,08</b>
<b>II</b>	<b>Tributi</b>	-
III	Imposte, tasse e proventi assimilati	
II	Contributi sociali e premi	296.280.127,08
III	Contributi sociali e premi a carico del datore di lavoro e dei lavoratori	296.280.127,08
III	Contributi sociali a carico delle persone non occupate	
<b>I</b>	<b>Trasferimenti correnti</b>	<b>8.075,27</b>
<b>II</b>	<b>Trasferimenti correnti</b>	<b>8.075,27</b>
III	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	8.075,27
III	Trasferimenti correnti da Famiglie	
III	Trasferimenti correnti da Imprese	
III	Trasferimenti correnti da Istituzioni Sociali Private	
III	Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	
<b>I</b>	<b>Entrate extratributarie</b>	<b>48648978,89</b>
II	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	9.794.821,11
III	Vendita di beni	
III	Vendita di servizi	
III	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	9.794.821,11
<b>II</b>	<b>Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti</b>	-
III	Entrate da amministrazioni pubbliche derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	
<b>II</b>	<b>Interessi attivi</b>	<b>2.621.178,31</b>
III	Interessi attivi da titoli o finanziamenti a breve termine	3.500,00
III	Interessi attivi da titoli o finanziamenti a medio-lungo termine	2.051.483,89
III	Altri interessi attivi	566.194,42
<b>II</b>	<b>Altre entrate da redditi da capitale</b>	<b>35.799.759,90</b>
III	Rendimenti da fondi comuni di investimento	35.680.821,90
III	Entrate derivanti dalla distribuzione di dividendi	118.938,00
III	Entrate derivanti dalla distribuzione di utili e avanzi	
III	Altre entrate da redditi da capitale	-
<b>II</b>	<b>Rimborsi e altre entrate correnti</b>	<b>433.219,57</b>
III	Indennizzi di assicurazione	27.580,00
III	Rimborsi in entrata	377.707,24
III	Altre entrate correnti n.a.c.	27.932,33
<b>I</b>	<b>Entrate in conto capitale</b>	<b>994.000,00</b>
II	Tributi in conto capitale	-
III	Altre imposte in conto capitale	
<b>II</b>	<b>Contributi agli investimenti</b>	-
III	Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche	
III	Contributi agli investimenti da Famiglie	
III	Contributi agli investimenti da Imprese	
III	Contributi agli investimenti da Istituzioni Sociali Private	
III	Contributi agli investimenti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	
<b>II</b>	<b>Trasferimenti in conto capitale</b>	-
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di amministrazioni pubbliche	
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di	
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di	
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di Istituzioni Sociali Private	
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo	
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di amministrazioni pubbliche	
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Famiglie	
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Imprese	
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Istituzioni Sociali Private	

<b>Livello</b>	<b>CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA - ENTRATE (ALLEGATO 2 - previsto dall'art. 9)</b>	<b>TOTALE ENTRATE</b>
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo	
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte di amministrazioni pubbliche	
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte di Famiglie	
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte di Imprese	
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte di Istituzioni Sociali Private	
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo	
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Amministrazioni pubbliche	
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Famiglie	
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Imprese	
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Istituzioni Sociali Private	
III	Altri trasferimenti in conto capitale dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	
<b>II</b>	<b>Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali</b>	<b>994.000,00</b>
III	Alienazione di beni materiali	994.000,00
III	Cessione di Terreni e di beni materiali non prodotti	
III	Alienazione di beni immateriali	
<b>II</b>	<b>Altre entrate in conto capitale</b>	<b>-</b>
III	Entrate derivanti da conferimento immobili a fondi immobiliari	-
III	Altre entrate in conto capitale na.c.	
<b>I</b>	<b>Entrate da riduzione di attività finanziarie</b>	<b>541.055.311,27</b>
		<b>540.676.278,95</b>
III	Alienazione di azioni e partecipazioni e conferimenti di capitale	-
III	Alienazione di fondi comuni di investimento	523.878.028,95
III	Alienazione di titoli obbligazionari a breve termine	2.500.000,00
III	Alienazione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine	14.298.250,00
<b>II</b>	<b>Riscossione crediti di breve termine</b>	<b>-</b>
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Amministrazioni Pubbliche	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Famiglie	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Imprese	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Istituzioni Sociali Private	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Amministrazioni Pubbliche	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Famiglie	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Imprese	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Istituzioni Sociali Private	
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	
<b>II</b>	<b>Riscossione crediti di medio-lungo termine</b>	<b>-</b>
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Amministrazioni pubbliche	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Famiglie	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Imprese	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Istituzioni Sociali Private	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Amministrazioni pubbliche	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Famiglie	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Imprese	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Istituzioni Sociali Private	
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	

<b>Livello</b>	<b>CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA - ENTRATE (ALLEGATO 2 - previsto dall'art. 9)</b>	<b>TOTALE ENTRATE</b>
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Amministrazioni Pubbliche	
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Famiglie	
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Imprese	
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Istituzioni Sociali Private	
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'Unione Europea e del Resto del Mondo	
<b>II</b>	<b>Altre entrate per riduzione di attività finanziarie</b>	<b>379.032,32</b>
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Amministrazioni Pubbliche	
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Famiglie	379.032,32
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Imprese	
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Istituzioni Sociali Private	
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Unione Europea e Resto del Mondo	
III	Prelievo dai conti di tesoreria statale diversi dalla Tesoreria Unica	
III	Prelievi da depositi bancari	-
<b>I</b>	<b>Accensione prestiti</b>	<b>-</b>
<b>II</b>	<b>Emissione di titoli obbligazionari</b>	<b>-</b>
III	Emissione di titoli obbligazionari a breve termine	
III	Emissione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine	
<b>II</b>	<b>Accensione prestiti a breve termine</b>	<b>-</b>
III	Finanziamenti a breve termine	
III	Anticipazioni	
<b>II</b>	<b>Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine</b>	<b>-</b>
III	Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine	
III	Accensione prestiti da attualizzazione Contributi Pluriennali	
III	Accensione prestiti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'amministrazione	
<b>II</b>	<b>Altre forme di indebitamento</b>	<b>-</b>
III	Accensione Prestiti - Leasing finanziario	
III	Accensione Prestiti - Operazioni di cartolarizzazione	
III	Accensione prestiti - Derivati	
<b>I</b>	<b>Anticipazioni da Istituto tesoriere/cassiere</b>	<b>-</b>
<b>I</b>	<b>Entrate per conto terzi e partite di giro</b>	<b>145.515.406,53</b>
<b>II</b>	<b>Entrate per partite di giro</b>	<b>145.515.406,53</b>
III	Altre ritenute	87.201.209,57
III	Ritenute su redditi da lavoro dipendente	1.276.474,52
III	Ritenute su redditi da lavoro autonomo	484.900,34
III	Altre entrate per partite di giro	56.552.822,10
<b>II</b>	<b>Entrate per conto terzi</b>	<b>-</b>
III	Rimborsi per acquisto di beni e servizi per conto terzi	
III	Trasferimenti per conto terzi ricevuti da Amministrazioni pubbliche	
III	Trasferimenti per conto terzi da altri settori	
III	Depositi di/presso terzi	
III	Riscossione imposte e tributi per conto terzi	
III	Altre entrate per conto terzi	
	<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>	<b>1.032.501.899,04</b>

**USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG**

Livello	Descrizione codice economico	Missione 25 Politiche Previdenziali										Missione 32 Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche		Missione 099 Servizi per conto terzi e partite di giro
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali										Programma 3 Servizi e affari generali per le amministrazioni di competenza	Programma 001 Servizi c/terzi e partite di giro	
		Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3	Gruppo 4	Gruppo 5	Gruppo 9	Gruppo 9	Gruppo 9	Gruppo 9	Gruppo 9	Divisione 10 Protezione sociale	Divisione 10 Protezione sociale	Divisione 10 Protezione sociale
I	Spese correnti	1.607.934,86	204.552.921,74	72.709.742,05	7.498.030,29	2.278.915,35	1.423.786,07	14.068,25	968.091,90	291.039.422,26	4.773.646,97	-	-	4.773.646,97
III	Redditi da lavoro dipendente	0	4.047.961,04	0	0	0	0	0	711.617,68	0	0	0	0	711.617,68
III	Retribuzioni lorde		3.201.132,73						562.509,20					562.509,20
III	Contributi sociali a carico dell'ente		846.828,31						149.108,48					149.108,48
III	Imposte e tasse a carico dell'ente	0	19.550.694,19	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	19.550.694,19
III	Imposte, tasse a carico dell'ente		19.550.694,19						-	-	-	-	-	19.550.694,19
III	Acquisto di beni e servizi	-	1.170.843,13	-	-	-	-	-	247.792,67	-	-	-	-	247.792,67
III	Acquisto di beni non sanitari								21.505,82					21.505,82
III	Acquisto di beni sanitari		1.170.843,13						226.286,85					226.286,85
III	Acquisto di servizi non sanitari e socio assistenziali								-					-
III	Trasferimenti correnti	1.607.934,86	179.445.022,47	72.709.742,05	7.498.030,29	2.278.915,35			-					263.539.645,02
III	Trasferimenti correnti a Amministrazioni Pubbliche								-					-
III	Trasferimenti correnti a Famiglie	1.607.934,86	179.445.022,47	72.709.742,05	7.498.030,29	2.278.915,35			-					263.539.645,02
III	Trasferimenti correnti a Imprese								-					-
III	Trasferimenti correnti a Istituzioni Sociali Private								-					-
III	Trasferimenti correnti versati all'Unione Europea e al resto del Mondo								-					-
II	Interessi passivi	-	281.440,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	281.440,99
III	Interessi passivi su titolotto obbligazionari a breve termine								-					-
III	Interessi passivi su titoli obbligazionari a medio-lungo termine								-					-
III	Interessi su finanziamenti a breve termine								-					-
III	Interessi su mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine								-					-
III	Altri interessi passivi		281.440,99						-					281.440,99
II	Altre spese per redditi da capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III	Utili e avanzi distribuiti in uscita								-					-
III	Diritti reali di godimento e servizi onerosi								-					-
III	Altre spese per redditi da capitale n.a.c.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III	Rimborsi e poste correttive delle entrate								-					-
III	Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)								-					-
III	Rimborsi di imposte in uscita								-					-
III	Rimborsi di trasferimenti all'Unione Europea								-					-
III	Altri rimborsi di somme non dovute o incassate in eccesso								-					-
II	Altre spese correnti	-	56.959,92	-	-	-	-	-	118.038,67	-	-	-	-	183.680,14
III	Fondi di riserva e altri accantonamenti								-					-
III	Versamenti IVA a debito								-					-
III	Premi di assicurazione		56.293,94						6.304,60					122.137,21

**USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG**

Livelli	Descrizione codice economico	Missione 25 Politiche Previdenziali						Missione 32 Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche		Missione 099 Servizi per conto terzi e partite di giro	TOTALE SPESE
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali						Programma 2 Indirizzo politico	Programma 3 Servizi e affari generali per le amministrazioni di competenza		
		Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3	Gruppo 4	Gruppo 5	Gruppo 9	Divisione 10 Protezione sociale	Divisione 10 Protezione sociale		
		MALATTIA E INVALIDITA'	VECCHIAIA	SUPERSTITI	FAMIGLIA	DISOCCUPAZIONE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	Divisione 10 Protezione sociale		
III	Spese dovute a sanzioni										
III	Altre spese correnti n.a.c.	665,98					58.500,00	2.376,95		61.542,93	
I	<b>Spese in conto capitale</b>	<b>318.404,99</b>								<b>318.404,99</b>	
II	Tributi in conto capitale a carico dell'ente										
III	Tributi su lasciti e donazioni										
III	Altri tributi in conto capitale a carico dell'ente										
II	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	318.404,99								318.404,99	
III	Beni materiali	192.870,93								192.870,93	
III	Terreni e beni materiali non prodotti										
III	Beni immateriali	125.534,06								125.534,06	
III	Beni materiali acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario										
III	Terreni e beni materiali non prodotti acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario										
III	Beni immateriali acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario										
II	Contributi agli investimenti										
III	Contributi agli investimenti a Amministrazioni pubbliche										
III	Contributi agli investimenti a Famiglie										
III	Contributi agli investimenti a Imprese										
III	Contributi agli investimenti a Istituzioni Sociali Private										
III	Contributi agli investimenti all'Unione europea e al Resto del Mondo										
II	Trasferimenti in conto capitale										
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti di Amministrazioni pubbliche										
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti di Famiglie										
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti di Imprese										
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti di Istituzioni Sociali Private										
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'Unione Europea e del Resto del Mondo										
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti verso Amministrazioni pubbliche										
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti verso Famiglie										
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti verso Imprese										





**USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG**

Livelli	Descrizione codice economico	Missione 25 Politiche Previdenziali										Missione 099 Servizi per conto terzi e partite di giro	TOTALE SPESE		
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali													
		Divisione 10 Protezione sociale													
		Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3	Gruppo 4	Gruppo 5	Gruppo 9	Gruppo 9	Gruppo 9	Gruppo 9	Programma 2 Indirizzo politico	Programma 3 Servizi e affari generali per le amministrazioni di competenza	Programma 001 Servizi c/terzi e partite di giro		
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso non agevolato a Istituzioni Sociali Private														
III	Concessione crediti di breve periodo a tasso non agevolato a all'Unione Europea e al Resto del Mondo														
II	Concessione crediti di medio-lungo termine														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato a Amministrazioni pubbliche														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato a Famiglie														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato a Imprese														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato a Istituzioni Sociali Private														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato all'Unione europea e al resto del Mondo														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato a Amministrazioni pubbliche														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato a Famiglie														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato a Imprese														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato a Istituzioni Sociali Private														
III	Concessione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato all'Unione europea e al resto del Mondo														
III	Concessione di crediti a seguito di escussione di garanzie in favore di Amministrazioni pubbliche														
III	Concessione di crediti a seguito di escussione di garanzie in favore di Famiglie														
III	Concessione di crediti a seguito di escussione di garanzie in favore di Imprese														
III	Concessione di crediti a seguito di escussione di garanzie in favore di Istituzioni Sociali Private														
III	Concessione di crediti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'Unione europea e del Resto del mondo														
II	Altre spese per incremento di attività finanziarie		184.888,23												
III	Incremento di altre attività finanziarie verso Amministrazioni pubbliche														217.515,57



**USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG**

		Missione 25 Politiche Previdenziali					Missione 32 Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche		Missione 099 Servizi per conto terzi e partite di giro	
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali					Programma 2 Indirizzo politico		Programma 001 Servizi c/terzi e partite di giro	
		Divisione 10 Protezione sociale					Divisione 10 Protezione sociale		Divisione 10 Protezione sociale	
		Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3	Gruppo 4	Gruppo 5	Gruppo 9	Gruppo 9	Gruppo 9	
		MALATTIA E INVALIDITA'	VECCHIAIA	SUPERSTITI	FAMIGLIA	DISOCCUPAZIONE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	
III	<b>Livello</b> Descrizione codice economico									
III	Acquisto di beni e servizi per conto terzi									
III	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche									
III	Trasferimenti per conto terzi a Altri settori									
III	Deposito di/presso terzi									
III	Versamenti di imposte e tributi riscossi per conto terzi									
III	Altre uscite per conto terzi									
	<b>TOTALE GENERALE USCITE</b>	<b>1.607.934,86</b>	<b>840.244.328,32</b>	<b>72.709.742,05</b>	<b>7.498.030,29</b>	<b>2.278.915,35</b>	<b>1.423.786,07</b>	<b>1.000.719,24</b>	<b>145.122.134,91</b>	<b>1.071.885.591,09</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO CONSUNTIVO 2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)</b>		
Contributi sociali e premi	296.280.127,08	261.308.278,01
Proventi derivanti dalla gestione di beni	9.794.821,11	8.931.106,21
Interessi attivi ed altre entrate in c/capitale	38.420.938,21	17.697.040,75
Rimborsi ed altre entrate correnti	441.294,84	1.489.655,17
Trasferimenti correnti a Famiglie (pensioni e compiti istituzionali)	-263.539.645,02	-260.226.803,39
Redditi da lavoro dipendente (retribuzioni lorde ed oneri sociali)	-4.773.646,97	-4.866.385,94
Imposte e tasse a carico dell'Ente	-19.550.694,19	-15.022.335,75
Acquisto di beni e servizi (Organi Amministrativi, costi di gestione patrimonio immobiliare e mobiliare, altre spese di funzionamento)	-2.710.314,95	-3.308.171,35
Interessi passivi	-281.440,99	-447.586,99
Altre spese correnti	-183.680,14	-2.976.888,52
<b>Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)</b>	<b>53.897.758,98</b>	<b>2.577.908,20</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-192.870,93	-29.314,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	994.000,00	1.144.000,00
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-125.534,06	-61.730,76
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-635.188.113,36	-460.556.875,47
Prezzo di realizzo disinvestimenti	538.176.278,95	496.958.818,81
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0,00	-355.468.828,34
Prezzo di realizzo disinvestimenti	2.500.000,00	335.802.241,35
<b>Altre immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Incremento) altre immobilizzazioni finanziarie	-217.515,57	-85.000,00
Decremento altre immobilizzazioni finanziarie	379.032,32	263.760,94
<b>Flusso finanziario dall'attività di investimento (B)</b>	<b>-93.674.722,65</b>	<b>17.967.072,53</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti		
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
<b>Flusso finanziario dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Altri flussi finanziari</b>		
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	87.201.209,57	86.332.855,31
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	1.276.474,52	1.287.276,08
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	484.900,34	499.234,86
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre entrate per partite di giro	56.552.822,10	61.499.569,83
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	-85.900.581,35	-87.193.254,82
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	-1.319.179,49	-1.286.032,31
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	-477.609,98	-521.329,08
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre uscite per partite di giro	-57.424.764,09	-61.459.550,66
<b>Altri flussi finanziari (D)</b>	<b>393.271,62</b>	<b>-841.230,79</b>
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C ± D)	-39.383.692,05	19.703.749,94
<b>Disponibilità liquide al 1° gennaio</b>	<b>177.843.517,37</b>	<b>158.139.767,43</b>
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre</b>	<b>138.459.825,32</b>	<b>177.843.517,37</b>

**Piano degli indicatori e dei risultati  
(art.5, comma 3, lettera b, del DM 27 marzo 2013)**

<b>MISSIONE</b>	PREVIDENZA
<b>PROGRAMMA</b>	PREVIDENZA
<b>Obiettivo</b>	Equilibrio economico e finanziario della Cassa.
<b>Descrizione sintetica</b>	Il raggiungimento dell'obiettivo passa attraverso il rispetto dei seguenti principi: adeguatezza del Patrimonio sociale alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere, saldo previdenziale (saldo Fornero: contributi - pensioni) positivo e saldo gestionale positivo.
<b>Arco temporale previsto per la realizzazione</b>	Annuale
<b>Prestatori di interesse</b>	Iscritti
<b>Risorse finanziarie da utilizzare per la realizzazione dell'obiettivo</b>	Tutte
<b>Centro di responsabilità</b>	-
<b>Numero indicatori</b>	3

<b>Indicatore</b>	1) Riserva Legale; 2) Saldo Previdenziale; 3) Saldo Gestionale;
<b>Tipologia</b>	Outcome
<b>Unità di misura</b>	Euro
<b>Metodo di calcolo</b>	Modello statistico-attuariale
<b>Fonte dei dati</b>	Bilancio tecnico attuariale / Bilancio consuntivo.
<b>Valori target (risultato atteso)</b>	Riserve patrimoniali adeguate alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere, saldo previdenziale (saldo Fornero) e saldo gestionale positivo .
<b>Valori a consuntivo</b>	<b>Indicatore 1</b> - Patrimonio della Cassa, quantificato in 1.655.148.482 euro, equivale a 7,69 volte le pensioni in essere al 31/12/2021 pari a 215.218.467 euro. <b>Indicatore 2</b> - I contributi previdenziali accertati nel 2021 sono pari a 334.690.106 euro, contro pensioni impegnate nel 2021 per 215.218.467, con un saldo positivo di 119.471.639 euro. <b>Indicatore 3</b> - Il saldo della gestione 2021 risulta positivo per 102.775.811 euro.

**Consuntivo 2021 - Prospetto di raccordo D.M.27 marzo 2013  
(forma scalare)**

	Consuntivo 2021		Consuntivo 2020		
<b>CONTRIBUTI PREVIDENZIALI</b>					
Contributi da Archivi Notarili	334.104.713		267.175.759		A) Valore de 1) e)
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	164.268		125.979		A) Valore de 1) e)
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	92.775		100.031		A) Valore de 1) e)
Contributi previdenziali - riscatti	328.350		223.129		A) Valore de 1) e)
<b>Totale contributi previdenziali</b>	<b>334.690.106</b>		<b>267.624.898</b>		
<b>PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI</b>					
Pensioni agli iscritti	- 215.218.467		- 214.012.343		B) Costi della 7) a)
Assegni di integrazione	- 2.021.802		- 1.768.763		B) Costi della 7) a)
<b>Totale prestazioni correnti previdenziali</b>	<b>- 217.240.269</b>		<b>- 215.781.106</b>		
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>117.449.837</b>		<b>51.843.792</b>		
<b>PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI</b>					
Sussidi straordinari	-		-		B) Costi della 7) a)
Assegni di profitto	- 2.200		- 440		B) Costi della 7) a)
Sussidi impianto studio	- 44.215		- 246.924		B) Costi della 7) a)
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	- 40.962		- 35.668		B) Costi della 7) a)
Polizza sanitaria	- 5.637.513		- 5.530.850		B) Costi della 7) a)
Contributo una tantum Covid-19	- 534.000		-		B) Costi della 7) a)
<b>Totale prestazioni correnti assistenziali</b>	<b>- 6.258.890</b>		<b>- 5.813.882</b>		
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)</b>	<b>111.190.947</b>		<b>46.029.910</b>		
Contributi maternità a carico degli iscritti (D.Lgs. 26/03/2001	1.317.036		995.737		A) Valore de 1) e)
Contributi maternità a carico dello Stato	154.300		162.872		A) Valore de 1) e)
Indennità di maternità erogate	- 1.359.478		- 1.440.477		B) Costi della 7) a)
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'</b>	<b>111.858</b>		<b>- 281.868</b>		
<b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>					
<b>Ricavi lordi gestione immobiliare</b>					
Affitti di immobili	9.729.390		9.793.179		A) Valore de 5) b)
Interessi moratori su affitti attivi	21.570		2.250		C) Proventi e 16) d)
Eccedenze da alienazione immobili	578.440		428.784		E) Proventi ec 20)
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare</b>	<b>10.329.400</b>		<b>10.224.213</b>		
<b>Ricavi lordi gestione mobiliare</b>					
Interessi attivi su titoli	1.969.442		902.576		C) Proventi e 16) b)-c)
Interessi bancari e postali	399.811		530.444		C) Proventi e 16) d)
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	26.312		28.763		C) Proventi e 16) a)
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	801		2.663		C) Proventi e 16) d)



**Consuntivo 2021 - Prospetto di raccordo D.M.27 marzo 2013  
(forma scalare)**

	Consuntivo 2021	Consuntivo 2020	
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	118.938	45.000	C) Proventi e 15)
Eccedenze da operazioni su titoli	565.817	3.521.684	C) Proventi e 16) b)-c)
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	72.027.386	49.024.336	C) Proventi e 16) b)-c)
Utile su cambi	48.127	-	C) Proventi e 17)bis)
Proventi Certificati di Assicurazione	283.139	355.186	C) Proventi e 16) b)-c)
Interessi attivi area finanza	-	-	C) Proventi e 16) d)
<b>Totale ricavi lordi gestione mobiliare</b>	<b>75.439.773</b>	<b>54.410.652</b>	
<b>TOTALE RICAVI LORDI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>85.769.173</b>	<b>64.634.865</b>	
<b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>			
<b>Costi gestione immobiliare</b>			
I.M.U.	1.563.903	1.606.666	B) Costi della 14) b)
I.R.E.S. gestione immobiliare	2.130.346	2.114.592	Imposte d'esercizio
Spese portierato (10% carico Cassa)	15.402	18.675	B) Costi della 14) b)
Assicurazione stabili proprietà Cassa	47.114	50.280	B) Costi della 14) b)
Spese manutenzione immobili	342.014	331.194	B) Costi della 14) b)
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	11.173	5.350	B) Costi della 9) e)
Spese registrazione contratti	111.649	109.191	B) Costi della 14) b)
Spese consortili e varie	154.914	126.882	B) Costi della 14) b)
Indennità di avviamento	-	-	B) Costi della 14) b)
Accantonamento I.F.R. portieri	282	437	B) Costi della 14) b)
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	79.430	50.743	B) Costi della 14) b)
Interessi passivi su depositi cauzionali	-	644	C) Proventi e 17) a)
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	1.213	1.400	B) Costi della 14) b)
Minusvalenze da alienazione immobili	-	-	E) Proventi e c) 21)
<b>Totale costi gestione immobiliare</b>	<b>4.457.440</b>	<b>4.416.054</b>	
<b>Costi gestione mobiliare</b>			
I.R.E.S. gestione mobiliare	2.314.281	-	Imposte d'esercizio
IVAFE	14.000	-	C) Proventi e 17) C)
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	166.100	7.336.976	C) Proventi e 17) C)
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	23.900	459.108	C) Proventi e 17) C)
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	517.417	247.267	C) Proventi e 17) C)
Ritenute e imposte sostitutive su dividendi	9.283.246	3.529.344	C) Proventi e 17) C)
Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	103.951	137.915	C) Proventi e 17) C)
Tasse e tributi vari	756	884	C) Proventi e 17) C)
Imposta sostitutiva su Capital Gain	6.417.170	5.937.503	C) Proventi e 17) C)
Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	-	-	C) Proventi e 17) A)
<b>Totale costi gestione mobiliare</b>	<b>18.840.821</b>	<b>17.648.997</b>	

**Consuntivo 2021 - Prospetto di raccordo D.M.27 marzo 2013**  
(forma scalare)

	Consuntivo 2021		Consuntivo 2020		
<b>Indennità di cessazione</b>					
Spese per indennità di cessazione	-	34.808.580	-	41.692.289	B) Costi della 7) a)
Interessi passivi su indennità di cessazione	-	281.441	-	447.587	C) Proventi e 17) A)
<b>Totale costi indennità di cessazione</b>	-	<b>35.090.021</b>	-	<b>42.139.876</b>	
<b>TOTALE COSTI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	-	<b>58.388.282</b>	-	<b>64.204.927</b>	
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>		<b>27.380.891</b>		<b>429.938</b>	
<b>RETIFICHE DI VALORI:</b>					
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	-	-	-	-	
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	-	-	-	-	
<b>Totale di categoria</b>	-	-	-	-	
<b>RETIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI:</b>					
Recupero prestazioni		460.735		504.406	A) Valore de 5) b)
Rimborsi dallo Stato		-		-	
Recuperi e rimborsi diversi		91.108		91.587	A) Valore de 5) b)
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti		3.213		3.342	A) Valore de 5) b)
Abbuoni attivi		12.747		12.472	A) Valore de 5) b)
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari		-		-	A) Valore de 5) b)
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione		1.903.354		1.491.669	A) Valore de 5) b)
Altri ricavi di gestione		338.672		11.565.758	E) Proventi ec 20)
Insussistenze passive		194.325		-	E) Proventi ec 20)
<b>Totale di categoria</b>		<b>3.004.154</b>		<b>13.669.234</b>	
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>		<b>3.004.154</b>		<b>13.669.234</b>	
<b>COSTI</b>					
<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>					
Compensi alla Presidenza	-	80.832	-	89.548	B) Costi della 7) d)
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-	272.309	-	301.676	B) Costi della 7) d)
Compensi componenti Collegio Sindaci	-	61.087	-	67.675	B) Costi della 7) d)
Rimborso spese e gettoni di presenza	-	912.129	-	797.189	B) Costi della 7) d)
Compensi, rimborsi spese Assemblea Rappresentanti	-	133.856	-	29.227	B) Costi della 7) d)
Oneri previdenziali (Legge n.335/95)	-	14.975	-	13.863	B) Costi della 7) d)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>1.475.188</b>	-	<b>1.299.178</b>	
<b>COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO</b>					
Consulenze, spese legali e notarili	-	75.094	-	54.700	B) Costi della 7) c)
Prestazioni amm.vo tecnico-contabili	-	108.387	-	69.204	B) Costi della 7) c)
Studi, indagini, perizie rilevazioni attualiali e consul.	-	183.106	-	126.594	B) Costi della 7) c)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>366.587</b>	-	<b>250.498</b>	
<b>PERSONALE</b>					
Stipendi e assegni fissi al personale	-	2.670.712	-	2.704.018	B) Costi delle 9) a)
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-	734.314	-	722.396	B) Costi delle 9) a)
Oneri sociali	-	877.922	-	848.454	B) Costi delle 9) b)
Accantonamento T.F.R.	-	216.767	-	216.517	B) Costi delle 9) c)
Indennità e rimborsi spese missioni	-	39.052	-	58.518	B) Costi delle 9) e)
Indennità servizio cassa	-	1.800	-	1.500	B) Costi delle 9) e)
Corsi di perfezionamento	-	10.894	-	10.626	B) Costi delle 9) e)

**Consuntivo 2021 - Prospetto di raccordo D.M.27 marzo 2013  
(forma scalare)**

	Consuntivo 2021		Consuntivo 2020		
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-	100.000	-	99.505	B) Costi della 9)
Oneri previdenza complementare	-	119.118	-	121.383	B) Costi della 9)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>4.770.579</b>	-	<b>4.782.917</b>	
<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>					
Pensioni ex dipendenti	-	160.676	-	167.102	B) Costi della 9)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>160.676</b>	-	<b>167.102</b>	
<b>MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO</b>					
Forniture per ufficio	-	7.370	-	10.645	B) Costi della 6)
Acquisti diversi	-	5.500	-	9.688	B) Costi della 6)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>12.870</b>	-	<b>20.333</b>	
<b>UTENZE VARIE</b>					
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-	52.493	-	28.399	B) Costi della 7)
Spese telefoniche	-	9.688	-	16.171	B) Costi della 7)
Spese postali	-	3.748	-	9.219	B) Costi della 7)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>65.929</b>	-	<b>53.789</b>	
<b>SERVIZI VARI</b>					
Premi di assicurazione ufficio	-	6.624	-	6.326	B) Costi della 7)
Servizi informatici (CED)	-	76.185	-	115.340	B) Costi della 7)
Servizi pubblicitari	-	8.695	-	12.272	B) Costi della 7)
Spese di rappresentanza	-	386	-	380	B) Costi della 7)
Spese di c/c postale	-	906	-	963	B) Costi della 7)
Trasporti spedizioni e facchinaggi	-	5.016	-	415	B) Costi della 7)
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-	156.798	-	134.580	B) Costi della 7)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>254.610</b>	-	<b>270.276</b>	
<b>SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA</b>					
Spese di tipografia	-	10.901	-	6.262	B) Costi della 7)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>10.901</b>	-	<b>6.262</b>	
<b>ONERI TRIBUTARI</b>					
IRAP	-	160.655	-	231.045	Imposte d'esercizio
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>160.655</b>	-	<b>231.045</b>	
<b>ONERI FINANZIARI</b>					
Interessi passivi	-	-	-	-	C) Proventi e 17) a)
Altri oneri finanziari	-	-	-	-	C) Proventi e 17) a)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>-</b>	-	<b>-</b>	
<b>ALTRI COSTI</b>					
Spese pulizia locali ufficio	-	50.884	-	51.365	B) Costi della 7)
Acquisto giornali, libri e riviste	-	8.383	-	8.202	B) Costi della 6)
Spese funzionamento commissioni e comitati	-	1.694	-	975	B) Costi della 7)
Spese accertamenti sanitari	-	2.115	-	2.510	B) Costi della 7)
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-	4.856	-	5.308	B) Costi della 7)
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-	26.788	-	15.087	B) Costi della 7)
Spese per assunzioni	-	-	-	-	

**Consuntivo 2021 - Prospetto di raccordo D.M.27 marzo 2013  
(forma scalare)**

	Consuntivo 2021		Consuntivo 2020		
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-	17.757	-	6.083	B) Costi della 7)
Restituzioni e rimborsi diversi	-	-	-	-	B) Costi della 7)
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ecc.	-	-	-	-	B) Costi della 7)
Spese varie	-	601	-	1.935	B) Costi della 7)
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-	58.500	-	58.750	B) Costi della 7)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>171.578</b>	-	<b>150.215</b>	
<b>ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>					
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-	175.047	-	165.713	B) Costi della 10) a)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-	326.381	-	308.887	B) Costi della 10) b)
Accantonamento svalutazione crediti	-	19.190	-	137.324	B) Costi della 12)
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare	-	-	-	546.000	B) Costi della 12)
Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare	-	5.913.956	-	5.239.641	C) Proventi e 17) C)
Fondo di riserva	-	-	-	-	B) Costi della 12)
Accantonamento spese legali cause in corso	-	36.334	-	300.000	B) Costi della 12)
Accantonamento fondo imposte	-	128.539	-	128.539	B) Costi della 12)
Accantonamento oneri condominiali, riscaldamento e sfitto c/Cassa	-	69.687	-	96.550	B) Costi della 12)
Accantonamento per indennità di cessazione	-	1.206.444	-	203.491	B) Costi della 12)
Accantonamento assegni di integrazione	-	1.829.128	-	1.903.354	B) Costi della 12)
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	-	693.778	-	-	B) Costi della 12)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>10.269.945</b>	-	<b>9.029.499</b>	
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>					
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	-	-	-	-	
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	-	14.110.835	-	-	D) Rettifiche 19)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>14.110.835</b>	-	-	
<b>RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI</b>					
Restituzione contributi	-	21.629	-	11.346	B) Costi della 7) b)
Versamenti allo Stato	-	-	-	-	
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-	6.682.025	-	5.343.388	B) Costi della 7) b)
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-	26.232	-	19.843	B) Costi della 7) b)
Altri costi di gestione	-	257.095	-	2.915	E) Proventi ed 21)
Insussistenze attive	-	94.705	-	-	E) Proventi ed 21)
<b>Totale di categoria</b>	-	<b>7.081.686</b>	-	<b>5.377.492</b>	
<b>TOTALE COSTI</b>			-	<b>38.912.039</b>	
<b>AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO</b>			<b>102.775.811</b>	<b>38.208.608</b>	



# Allegati al Bilancio Consuntivo **2021**

SOSTENIBILITÀ

A high-angle photograph of a person in a white shirt reaching into a large, circular opening in a light-colored tiled floor. The opening is filled with a dense, vibrant green wall of foliage. The scene is framed by a large, light green circular graphic element that overlaps the opening. The overall composition is clean and modern, with a strong focus on greenery and human interaction.

Bilancio Consuntivo  
**2021**



## ASSEGNI EX COMBATTENTI ANNO 2021

(Art. 6 L. 140/1985; art. 6 L. 544/1988; DM 23/11/1988)

Pensione diretta	201,37
Pensione diretta	201,37
<b>Totale pensioni dirette</b>	<b>402,74</b>
Pensione di reversibilità	138,45
Pensione di reversibilità	138,45
Pensione di reversibilità	138,45
Pensione di reversibilità	138,45
Pensione di reversibilità	106,03
<b>Totale pensioni di reversibilità</b>	<b>521,38</b>
<b>TOTALE</b>	<b>924.12</b>

**IL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ELENCO DEI BENI IMMOBILI AL 31/12/2021**

**IMMOBILE STRUMENTALE**

<b>CITTA'</b>	<b>STABILE</b>	<b>Valore di bilancio</b>	<b>Fondo ammortamento al 31/12/2021</b>
ROMA	Via Flaminia, 160/162	8.951.185,13	5.639.246,63
ROMA	Via Flaminia, 160/162 terreno	2.237.796,28	-
<b>TOTALE IMMOBILE STRUMENTALE</b>		<b>11.188.981,41</b>	<b>5.639.246,63</b>

**FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA**

<b>CITTA'</b>	<b>STABILE</b>	<b>Valore di bilancio</b>	<b>Fondo ammortamento al 31/12/2021</b>
ROMA	Largo Olgiata, 15 - Isola 52/59	482.574,00	115.817,62
ROMA	Via Aurelia Antica, 200	12.967,50	3.112,20
ROMA	Via Boezio, 14	606.837,00	145.640,88
ROMA	Via C. ti G.ra Liberazione 265-289	19.651,12	4.716,09
ROMA	Via Cavour, 185	28.373.055,48	-
ROMA	Via Cavour, 305	5.756.429,00	1.381.542,96
ROMA	Via D. Chiesa 24	9.744.819,00	2.338.756,56
ROMA	Via dei Savorelli, 24	309.901,12	74.376,24
ROMA	Via Eustachio Manfredi, 11	6.617.879,00	1.588.290,96
ROMA	Via Flaminia, 122	3.437.021,00	824.885,04
ROMA	Via Flaminia, 158	12.321.112,00	2.957.066,88
ROMA	Via Flaminia 158 - Area T.C. Belle Arti	1.239.497,00	297.479,28
ROMA	Via Flaminia, 160/162 - Ufficio	16.801.706,59	4.032.409,58
ROMA	Via Valbondione, 109	327.905,80	78.697,39
ROMA	Piazza Montecitorio, 12/Via Colonna Antonina, 28	34.822.290,56	5.254.059,37
<b>TOTALE FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA</b>		<b>120.873.646,17</b>	<b>19.096.851,05</b>

## FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2021
AGRIGENTO	Viale della Vittoria, 319	250.405,00	52.585,05
ALESSANDRIA	Via Trotti, 46	79.402,38	19.091,50
ANCONA	Via Palestro, 7 - Sub 5	650.650,00	58.558,50
ANCONA	Via Palestro, 7 - Sub 6	130.147,00	31.235,28
AREZZO	Galleria Cosentino, 2	148.223,00	35.573,52
ASCOLI PICENO	Via Cola d'Amatrice 7 - C.N.	132.730,00	31.855,20
ASCOLI PICENO	Via Cola d'Amatrice 7 (archivio)	422.978,00	101.514,72
AVELLINO	Via Perrottelli, 12	121.367,00	29.128,08
BARI	Via Calefati, 89	409.034,00	98.168,16
BELLUNO	Via Jacopo Tasso, 3 - Ufficio	79.820,00	16.762,20
BELLUNO	Via Jacopo Tasso, 3 - C.N.	224.131,61	-
BENEVENTO	Via dei Rettori, 43	111.555,00	26.773,20
BERGAMO	Viale Vittorio Emanuele II, 44	178.178,00	42.762,72
BOLOGNA	Via S. Domenico, 9-11	1.082.049,00	259.691,76
BOLZANO	Via Rosmini 4 (archivio e 3 box)	759.250,00	182.220,00
BOLZANO	Via Rosmini 4 (CN)	387.649,00	93.035,76
BRESCIA	Via Ugo La Malfa, 4	1.588.720,09	381.079,14
CAGLIARI	Via Logudoro, 40	118.269,00	28.384,56
CALTANISSETTA	Via Napoleone Colajanni, 9	117.752,00	28.260,48
CAMPOBASSO	Via Alessandro Nobile, 3	147.707,00	35.449,68
CASSINO	Viale Bonomi snc	163.210,00	39.170,40
CATANIA	Via G. D'Annunzio, 33	740.528,04	89.458,47
CATANZARO	Via S. Giorgio, 9	274.239,00	65.817,36
COMO	Via Bossi, 8	104.324,00	25.037,76
COSENZA	Piazza Giacomo Matteotti, 1	829.497,00	199.079,28
ENNA	Via Nazionale, 31 angolo Via Diaz	260.874,80	23.152,48
FERRARA	Via Poledrelli, 1/3	177.145,00	42.514,80
FIRENZE	P.zza San Firenze, 29	11.655.461,55	2.718.091,92
FIRENZE	Via Bezzecca, 1-3	5.895.356,00	1.414.885,44
FIRENZE	Via dei Renai, 23	944.600,00	226.704,00
FORLÌ	Via Fossato Vecchio, 2F	220.011,00	52.802,64
FROSINONE	Via Fedele Calvosa, 25	266.745,50	40.011,85
GENOVA	Via Bacigalupo, 4	1.215.223,00	291.653,52
GENOVA	Via Privata Gualco - Via Pedullà	12.975.980,00	3.114.235,20
GORIZIA	Via Mazzini, 20	115.160,00	27.638,40

**FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA**

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2021
GROSSETO	Via Abruzzi, 11	121.884,00	29.252,16
IVREA	Via San Nazario, 4	166.127,14	39.870,49
LA SPEZIA	Via Francesco Crispi, 69	227.894,00	54.694,56
LACCHIARELLA (MI)	Complesso Il Girasole - Lotto 15	5.897.421,00	1.415.381,04
L'AQUILA	Via Verdi, 25	68.172,00	16.361,28
LATINA	Via dello Statuto, 7	102.775,00	24.666,00
LECCE	Viale Aldo Moro, 22	751.086,48	-
LIVORNO	Corso Amedeo, 34	446.959,83	72.227,60
MANTOVA	Via S. Francesco da Paola, 3	516.374,00	123.929,76
MATERA	Piazza Michele Bianco, 28	115.170,00	27.640,80
MESSINA	Via XXVII Luglio, 38 - Sub 26	94.600,00	22.704,00
MESSINA	Via XXVII Luglio, 38 - Sub 38	173.013,00	41.523,12
MILANO	Via Baracchini, 10 - Hotel Brunelleschi	14.945.000,00	3.586.654,25
MILANO	Via Baracchini, 10 - Negozi	2.323.769,00	557.850,31
MILANO	Via Locatelli, 5	1.988.359,00	477.206,16
MODENA	Corso Canalgrande, 71 - sub 8	214.516,20	32.177,45
MODENA	Corso Canalgrande, 71 - sub 21	699.799,00	167.951,76
NAPOLI	Via Chiaia, 142	800.508,00	192.121,92
NOVARA	Baluardo Partigiano, 13	191.089,00	45.861,36
PADOVA	Riviera Tito Livio, 2	224.142,00	53.794,08
PADOVA	Via Berchet/Via Rezzonico	981.288,00	235.509,12
PALERMO	Palazzo Paternò-Moncada - Via Bandiera, 11 - 2M - C.	2.215.488,95	-
PALERMO	Palazzo Paternò-Moncada - Via Bandiera, 11- 1M	1.589.085,83	-
PARMA	P.le S. Apollonia, 3 - Sub 5	116.719,00	28.012,56
PARMA	P.le S. Apollonia, 3 - Sub 12	374.320,00	22.459,20
PERUGIA	Via della Stella, 13	443.120,00	106.348,80
PERUGIA	Via Magellano, 53-55-57-59	39.043,20	9.370,37
PESARO	Via Zongo, 9	437.759,69	91.767,11
PISA	Via Trieste, 35	116.203,00	27.888,72
PORDENONE	Via Bertossi, 7	121.367,00	29.128,08
POTENZA	Piazza Alcide De Gasperi, 17 Già Via Cavour	458.125,00	-
RAGUSA	Via Ecce Homo, 183	101.226,00	24.294,24
RAVENNA	Via Alberoni, 24	177.661,00	42.638,64
REGGIO CALABRIA	Via Sant'Anna II Tronco 28 - 30	323.987,37	38.757,79

## FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2021
REGGIO EMILIA	Via Guido da Castello, 35	107.423,00	25.781,52
ROVIGO	Cso del Popolo, 70	131.180,00	31.483,20
S.M.CAPUA VETERE	Via M. Fiore, 12	334.355,00	80.245,20
SAVONA	Via Untoria, 9	185.924,00	44.621,76
SIENA	Via del Porrione, 89	390.958,00	93.829,92
SIRACUSA	Via Teracati, 31	215.879,00	51.810,96
SONDRIO	Via Piazzzi, 29	551.839,36	-
TARANTO	Via D'Aquino, 74	200.385,00	48.092,40
TERAMO	Via Cerulli Irelli Vincenzo, 5	146.674,00	35.201,76
TERMINI IMERESE	C.so Garibaldi, 33	90.896,00	21.815,04
TERNI	Piazza Mercato Nuovo, 50	151.216,00	36.291,84
TRAPANI	Piazza S. Agostino, 3 già P.zza Scarlatti	140.476,00	33.714,24
TRENTO	Via Silvio Pellico, 5	882.525,45	-
TREVISO	Via Roma, 20	420.396,00	100.895,04
UDINE	Via Bertaldia, 70	178.694,00	42.886,56
VENEZIA	Sestriere S. Marco, 4624	568.103,00	136.344,72
VERONA	P.zza Sant'Anastasia, 4	30.019.491,54	3.689.038,99
VERONA	Stradone Scipione Maffei, 2	400.254,00	96.060,96
VICENZA	Contrà Porti, 21	1.492.213,22	223.615,60
VICENZA	Via Torretti, 24	195.496,16	46.919,05
VITERBO	Via Fontanella del Suffragio, 6	155.454,00	37.308,96
<b>TOTALE FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA</b>		<b>117.502.257,39</b>	<b>22.436.383,48</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO FABBRICATI</b>		<b>249.564.884,97</b>	<b>47.172.481,16</b>

## IL PATRIMONIO MOBILIARE

### PORTAFOGLIO TITOLI AL 31 DICEMBRE 2021

<b>1) TITOLI DI STATO:</b>		<b>5) TITOLI AZIONARI:</b>	
<b>Consistenza all'1/1/2021</b>	<b>35.279.364</b>	<b>Consistenza all'1/1/2021</b>	<b>377.469</b>
Acquisti 2021	5.770.000	Acquisti 2021	155.185
Disinvestimenti 2021	-8.774.970	Disinvestimenti 2021	0
Valorizzazione al 31/12/21	-84.836	Valorizzazione al 31/12/21	0
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>32.189.558</b>	<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>532.654</b>
<b>2) ALTRE OBBLIGAZIONI:</b>		<b>7) FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI</b>	
<b>Consistenza all'1/1/2021</b>	<b>26.289.341</b>	<b>Consistenza all'1/1/2021</b>	<b>1.155.948.901</b>
Acquisti 2021	0	Acquisti 2021	627.437.886
Disinvestimenti 2021	-2.484.863	Disinvestimenti 2021	-488.205.765
Valorizzazione al 31/12/21	-53.864	Valorizzazione al 31/12/2021	-20.024.791
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>23.750.614</b>	<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>1.275.156.231</b>
<b>3) OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO</b>		<b>7) CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE:</b>	
<b>Consistenza all'1/1/2021</b>	<b>5.000.000</b>	<b>Consistenza all'1/1/2021</b>	<b>14.644.554</b>
Acquisti 2021		Acquisti 2021	2.000.000
Disinvestimenti 2021	-5.000.000	Disinvestimenti 2021	
Valorizzazione al 31/12/21		Rendimenti capitalizzati	283.139
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>0</b>	<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>16.927.693</b>
<b>4) OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA:</b>			
<b>Consistenza all'1/1/2021</b>	<b>589.940</b>		
Acquisti 2021			
Disinvestimenti 2021			
Valorizzazione al 31/12/21	48.127		
<b>Consistenza al 31/12/2021</b>	<b>638.067</b>		
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>1.349.194.817</b>

#### RIEPILOGO PORTAFOGLIO TITOLI AL 31-12-2021

CONSISTENZA TITOLI DI STATO	32.189.558
CONSISTENZA ALTRE OBBLIGAZIONI	23.750.614
CONSISTENZA OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	638.067
<b>TOTALE CONSISTENZA TITOLI A REDDITO FISSO</b>	<b>56.578.239</b>
CONSISTENZA TITOLI AZIONARI	532.654
CONSISTENZA FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI	1.275.156.231
CONSISTENZA CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE	16.927.693
<b>TOTALE ALTRE CONSISTENZE</b>	<b>1.349.194.817</b>



**TITOLI DI STATO**

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. ACQ.	VALORE	V. UN. BIL.	VALORE DI
				ACQUISTO		BILANCIO 2021
		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>
BTPS 1.4 05/26/25	IT0005410912	5.000.000	100,350	5.017.500	100,308	5.011.897
BTPS 1 1/4 12/01/26	IT0005210650	1.500.000	101,700	1.525.500	101,467	1.518.290
BTPS 0.35 11/17/28	IT0005425761	7.500.000	100,980	7.573.813	100,974	7.563.764
BTPS 1.15 07/14/30	IT0005415291	7.500.000	104,090	7.807.025	104,058	7.772.416
BTPS 0.95 08/01/30	IT0005403396	5.000.000	104,140	5.207.125	104,106	5.183.896
BTPS 0.9 04/01/31	IT0005422891	5.000.000	103,113	5.155.625	103,087	5.139.295
<b>TOTALI</b>		<b>31.500.000</b>		<b>32.286.588</b>		<b>32.189.558</b>

**ALTRE OBBLIGAZIONI**

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI	V. UN. BIL.	VALORE DI
				ACQUISTO		BILANCIO 2021
		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>
TERNA 0,875% 0 7/8 02/02/22	XS1178105851	2.500.000	102,310	2.557.750	100,94	2.501.020
ENI 0,75% 17/05/2022	XS1412593185	5.000.000	101,542	5.077.100	100,68	5.005.356
FIAT 4,75% 15/7/2022	XS1088515207	500.000	100,000	500.000	100,00	500.000
ATLANTIA 1,625% 06/12/23	IT0005108490	2.500.000	104,154	2.603.850	102,21	2.523.205
ACEA 2 5/8 15/07/2024	XS1087831688	2.100.000	110,338	2.317.100	106,21	2.172.865
ATLANTIA 1,75% 06/26/26	XS1327504087	1.000.000	103,645	1.036.450	102,49	1.017.196
ACEIM 0 1/2 04/06/29	XS2113700921	2.100.000	92,45	1.941.450	92,45	1.970.015
ENIIM 0 5/8 01/23/30	XS2107315470	2.500.000	99,24	2.481.000	99,24	2.484.081
ASSGEN 2.124 10/01/30	XS2056491587	1.000.000	106,99	1.069.900	106,99	1.062.577
ENIIM 1 10/11/34	XS2065946837	2.400.000	98,50	2.364.000	98,50	2.367.918
AXASA 0 12/29/49	XS0181369454	500.000	66,790	333.950	70,66	363.381
ASSGEN 4.596 11/30/49	XS1140860534	1.783.000	100,000	1.783.000	100,00	1.783.000
<b>TOTALI</b>		<b>23.883.000</b>		<b>24.065.550</b>		<b>23.750.614</b>

**OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA**

SPECIE DEI TITOLI	DIVISA	ISIN CODE	VAL. NOM.	C. D'ACQ.	CAMBIO	VALORE DI ACQUISTO	V.UN.BIL.	VALORE DI BILANCIO 2021
						<i>Euro</i>		<i>Euro</i>
IBRD 0.50% 20/12/2028	CAD	XS0166538453	1.400.000	65,505	1,295	708.365	65,505	638.067
<b>TOTALI</b>						<b>708.365</b>		<b>638.067</b>
<b>N.B. Cambio al 31/12/2021:</b>		CAD 1.43726						

**TITOLI AZIONARI AL 31 DICEMBRE 2021**

DENOMINAZIONE	CAT.	SETTORE	N.AZIONI	V. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2021
<b>TITOLI NON QUOTATI</b>					
Notartel	ord	Inform., telecomunic.	150,00	516,457	77.469
SATOR SGR	ord	immobiliare	300.000,00	1,000	300.000
TECREF S.A.	ord	finanziario	928,69	1,000	155.185
<b>TOTALE</b>					<b>532.654</b>

**CERTIFICATI ASSICURATIVI AL 31 DICEMBRE 2021**

DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	VALORE DI BILANCIO 2021
EUROINVEST PRIVILEGE	Ramo V - polizza a capitalizzazione	3.788.636
CATTOLICA	Ramo V - polizza a capitalizzazione	3.562.900
ALLEANZA "CAPITALIZZA"	Ramo V - polizza a capitalizzazione	4.163.371
CATTOLICA "CAPITALIZZAZIONE NEW"	Ramo V - polizza a capitalizzazione	5.412.786
<b>TOTALE</b>		<b>16.927.693</b>

## FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO AL 31/12/2021

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2021
Pictet-EUR Bond	Obblig. Euro	11.350,000	662,550	7.519.943
PIMCO Global Investors Series plc Euro Bond Fund	Obblig. Euro	307.281,000	17,450	5.362.053
Vontobel Fund EUR Corporate Bond Mid Yield	Obblig. Euro	60.497,000	106,780	6.459.870
Anima Obbligazionario Corporate Blend	Obblig. Euro	515.506,729	11,862	6.114.893
ALLIANZ Euro Bond	Obblig. Euro	424.370,000	12,680	5.381.012
AXA IM - Euro Credit Plus	Obblig. Euro	49.485,000	106,440	5.267.183
Oyster European Fixed Income	Obblig. Euro	10.447,000	1.069,940	11.177.663
GENERALI Euro Bond Fund (Gov)	Obblig. Euro	94.150,000	115,089	10.835.629
GENERALI Euro Corporate Bond Fund	Obblig. Euro	185.877,000	108,839	20.230.667
NN (L) US Credit	Obblig. USA	2.910,000	5.692,340	15.293.795
Amundi Pioneer Strategic Income	Obblig. USA	12.466,000	1.251,790	14.375.692
PICTET (LUX) - USD Short Mid Term Bonds	Obblig. USA	41.937,000	123,530	5.180.478
iShares USD Treasury Bond 1-3 ETF	Obblig. USA	91.700,000	123,593	11.333.469
Lyxor iBoxx \$ Trasuries 1-3Y (DR) UCITS ETF	Obblig. USA	56.250,000	92,660	5.212.108
Mediolanum Strategia Globale Multi Bond	Obblig. Globale	491.804,150	9,014	3.944.269
Quaestio Global Macro Bond Fund	Obblig. Globale	4.100,000	1.266,320	5.191.912
Pimco Global Bond Fund	Obblig. Globale	370.593,000	19,960	6.829.504
Fidelity Euro Corporate Bond Fund	Obblig. Globale	464.286,000	11,530	5.353.218
Axa IM - Global Aggregate Bonds	Obblig. Globale	65.980,000	112,850	6.860.309
AXA World EM Short Duration	Obblig. Paesi Emergenti	55.944,000	133,760	6.827.618
Candriam Bonds Emerging Markets	Obblig. Paesi Emergenti	3.238,000	3.100,390	9.248.331
Fidelity Emerging Markets Debt Fund	Obblig. Paesi Emergenti	683.167,360	12,062	7.633.669
Amundi Emerging Market Bond	Obblig. Paesi Emergenti	6.642,000	1.499,200	9.173.364
UBAM Emerging Market Bond Short Duration	Obblig. Paesi Emergenti	27.085,000	122,810	2.999.296
Eastspring Asian Bond Fund	Obblig. Paesi Emergenti	238.890,000	13,909	2.999.116
L&G Emerging Markets Short Duration Bond Fund	Obblig. Paesi Emergenti	3.223.473,000	1,060	3.146.858
NATIXIS Short Term Emerging Markets Bond Fund	Obblig. Paesi Emergenti	27.215,000	122,150	2.997.036
LOF Asia Value Bond	Obblig. Paesi Emergenti	21.073,000	165,034	3.203.826
MIRABAUD Emerging Market 2025 Fixed Maturity Strategy	Obblig. Paesi Emergenti	19.928,000	100,990	2.012.529
JPMorgan Emerging Markets Investment Grade Bond Fund	Obblig. Paesi Emergenti	45.030,000	159,760	6.015.041
PICTET - Global Emerging Debt	Obblig. Paesi Emergenti	7.680,000	392,340	3.013.171

**FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO AL 31/12/2021**

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2021
BLUEBAY Emerging Market Aggregate Bond Fund	Obblig. Paesi Emergenti	25.770,000	138,600	2.986.938
NORDEA Emerging Market Bond Fund	Obblig. Paesi Emergenti	22.610,000	132,950	3.006.000
Vontobel Emerging Market Debt	Obblig. Paesi Emergenti	52.746,000	146,220	7.118.154
Nordea Low Duration European Covered Bond Fund	Obblig. Short Term	48.141,000	103,910	5.002.331
Vanguard Global Short-Term Bond Index Fund	Obblig. Short Term	47.666,000	104,779	4.994.415
Nordea Flexible Fixed Income Fund	Obblig. Short Term	43.675,000	114,560	5.003.408
Fidelity Euro Short Term Bond Fund	Obblig. Short Term	482.639,000	10,356	4.997.968
Acomea 12 Mesi	Obblig. Short Term	536.538,000	9,327	5.004.290
Pimco GIS Global Libor Plus	Obblig. Short Term	465.549,000	10,740	4.999.996
Euromobiliare Obiettivo 2023	Fondi Cedola	3.033.948,90	4,951	15.021.910
Euromobiliare Obiettivo Lux 2024	Fondi Cedola	1.566.973,67	9,573	15.000.000
Anima Bond 2022 Opportunities, classe I	Fondi Cedola	4.000.160,00	4,995	19.981.999
IM Lux Ver Capital Cedola 2022	Fondi Cedola	2.000.000,00	5,000	10.000.000
Exane - Ellipsis Master Top ECI Fund I	Obblig. Convertibile	540.792,000	21,332	11.536.175
HSBC Global Investment Funds - Euro High Yield Bond	Obblig. High Yield Europa	165.838,000	36,864	6.113.452
IM Lux VER Capital Credit Fund L	Obblig. High Yield Europa	957.000,000	5,258	5.031.906
Azimet Hybrid Bonds Fund	Obblig. High Yield Europa	939.143,501	5,299	4.641.247
Candriam Bonds Euro High Yield I Acc EUR	Obblig. High Yield Europa	5.980,000	1.378,080	8.240.918
Eurizon EasyFund Bd High Yield ZD EUR Inc	Obblig. High Yield Globale	28.782,000	281,280	8.095.801
Janus HY Fund	Obblig. High Yield Globale	357.400,000	9,290	3.149.840
Muzinich Americayield	Obblig. High Yield Globale	34.100,000	97,490	3.009.832
BNP Parvest Bond Euro Inflation Linked	Obblig. Inflation Linked	43.310,000	167,450	7.252.260
AMUNDI FUNDS - Bond Euro Inflation	Obblig. Inflation Linked	3.060,000	1.631,260	4.991.656
STATE STREET Euro Inflation Link Bond	Obblig. Inflation Linked	692.320,000	12,200	8.446.339
Axa IM - Global Inflation Bonds	Obblig. Inflation Linked	131.727,000	108,870	14.341.118
DNCA Invest Flex Inflation	Obblig. Inflation Linked	67.996,000	109,030	7.413.604
NN (L) Global Inflation Linked Bond	Obblig. Inflation Linked	2.363,000	1.163,080	2.748.358
PIMCO Global Real Retur Fund	Obblig. Inflation Linked	358.601,000	21,400	7.674.061
Credit Suisse Global Inflation Linked Bond Fund	Obblig. Inflation Linked	14.515,000	166,070	1.997.140
DPAM HORIZON B Bonds Global Inflation Linked F	Obblig. Inflation Linked	13.915,000	143,410	1.995.550
Pramerica Sicav Global Inflation Linked I	Obblig. Inflation Linked	382.340,000	5,217	1.994.668
UBS (Lux) Bond SICAV - Global Inflation-linked	Obblig. Inflation Linked	19.000,000	127,350	2.009.343
Fidelity Funds - Global Inflation-linked Bond Fund	Obblig. Inflation Linked	193.610,000	10,340	2.001.927

## FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO AL 31/12/2021

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2021
SCHRODER - Global Inflation Linked Bonds	Obblig. Inflation Linked	170.061,000	31,343	5.330.205
Azimut Allocation - Trend	Azionario Globale	1.565.586,186	9,903	15.504.000
BNY Mellon Global Equity Income Fund	Azionario Globale	1.618.181,000	1,964	3.177.784
AXA WF Global Factors - Sustainable Equity	Azionario Globale	24.492,000	264,850	6.486.706
MIRABAUD Sustainable Global Focus	Azionario Globale	17.559,000	313,440	5.503.693
PICTET SmartCity	Azionario Globale	14.413,000	248,520	3.581.919
db - x-trackers MSCI World Minimum Volatility	Azionario Globale	96.100,000	33,677	3.236.350
iShares MSCI World Minimum Volatility ETF	Azionario Globale	64.250,000	50,300	3.231.794
ANIMA Azionario Internazionale F	Azionario Globale	19.166.280,364	5,453	104.510.962
AZIMUT MA Allocation Flexible Equity	Azionario Globale	15.710.569,287	5,153	80.955.500
ALLIANZ Global Equity Unconstrained	Azionario Globale	8.967,000	1.523,940	13.665.170
ALLIANZ Global Sustainability	Azionario Globale	7.968,000	1.709,330	13.619.941
ALLIANZ Best Styles Global Equity SRI	Azionario Globale	9.595,000	1.378,210	13.223.925
L&g Us Eq Resp Ex Ucits Etf	Azionario Globale	88.826,000	10,832	871.101
FAST Europe Fund C.Y.	Azionario Europa	28.688,00	328,800	9.432.614
Jupiter European Growth	Azionario Europa	65.909,00	64,850	4.274.199
Echiquier Major SRI Growth Europe	Azionario Europa	1.704,00	2.831,840	4.825.455
Comgest Growth Europe EUR IA	Azionario Europa	129.313,00	40,270	5.207.435
GENERALI SRI Ageing Population	Azionario Europa	123.205,00	131,288	16.175.338
Carmignac Portfolio Emergents	Azionario Paesi Emergenti	10.109,00	205,970	2.082.151
BlackRock Emerging Markets Fund	Azionario Paesi Emergenti	118.423,00	17,650	2.090.166
Nordea Emerging Stars Equity Fund	Azionario Paesi Emergenti	11.517,00	182,960	2.107.150
Morgan Stanley Emerging Leaders Equity Fund	Azionario Paesi Emergenti	40.544,00	57,100	1.907.081
Fidelity - Emerging Markets Fund I	Azionario Paesi Emergenti	125.000,00	15,850	1.981.250
GemEquity	Azionario Paesi Emergenti	8.244,00	256,500	2.114.586
Ishares Msci Emerging Mkts Ln Usd	Azionario Paesi Emergenti	42.942,00	42,254	1.610.236
Xtrackers S&p Asx 200 Ucits Etf (Australia-N.Zelanda)	Azionari Tematici	13.427,00	38,395	515.535
Vanguard Ftse 100 Ucits Etf (UK)	Azionari Tematici	24.714,00	38,042	940.162
KAIROS Pegasus X	Flessibile Globale	290.219,503	103,370	26.314.202
Mediolanum Flessibile Strategico	Flessibile Globale	388.662,37	7,603	2.955.000
Invesco Pan European High Income C	Flessibile Globale	147.778,00	25,750	3.805.284
JPM Global Income Fund	Flessibile Globale	20.300,00	122,770	2.492.231
Schroders Global Multi Asset Balanced	Flessibile Globale	20.200,00	158,867	3.209.119

**FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO AL 31/12/2021**

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2021
Pictet Multi Asset Global Opportunities	Flessibile Globale	32.884,00	138,710	4.561.340
Azimet Global Conservative	Flessibile Globale	431.034,484	5,800	2.298.276
AB Diversified Yield Plus Portfolio	Absolute/Total Return	181.023,00	15,910	2.880.076
ALLIANZ Global Multi Asset Credit	Absolute/Total Return	2.293,59	1.086,663	2.091.068
Allianz Merger Arbitrage Strategy	Absolute/Total Return	4.711,00	1.066,660	5.025.035
Ambienta X Alpha	Absolute/Total Return	27.898,55	107,532	3.000.000
Anima Rendimento Ass. Obbl. Y	Absolute/Total Return	412.541,25	6,060	2.288.779
ANIMA Star High Potential Europe Silver	Absolute/Total Return	549.335,00	9,107	5.003.014
BNP Paribas Global Bond Opportunities	Absolute/Total Return	6.842,00	421,360	2.882.945
Candriam Bonds Total Return	Absolute/Total Return	1.750,00	1.426,940	2.497.145
ESKATOS	Absolute/Total Return	9.252,01	101,944	943.183
Eurizon Opportunità - Obbligazioni Flessibile	Absolute/Total Return	22.472,00	116,180	2.610.797
Eurofundlux Floating Rate	Absolute/Total Return	209.288,58	11,984	2.370.402
HSBC Euro Credit Bond Total return	Absolute/Total Return	234.900,00	10,623	2.495.343
Invesco Global Total Return Bond Fund	Absolute/Total Return	187.907,000	15,160	2.848.614
Oyster Absolute Return Euro	Absolute/Total Return	2.372,00	1.154,860	2.739.328
Pimco Total Return Bond Fund	Absolute/Total Return	162.600,00	15,410	2.357.700
SEI Liquid Alternative Fund	Absolute/Total Return	276.800,00	12,670	3.017.695
Syquant Helium Performance	Absolute/Total Return	4.649,00	1.304,465	6.064.458
Vontobel Absolute Return Bond	Absolute/Total Return	19.861,00	132,950	2.640.520
BARINGS Global Loan Fund	Fondi Loans	78.362,00	108,381	7.492.303
CREDIT SUISSE Global Senior Loan Fund	Fondi Loans	8.118,00	1.046,044	7.474.655
LEGG MASON - Structured Opportunities Fund	Fondi Loans	63.932,00	132,915	7.561.046
AXA IM - Loan Fund	Fondi Loans	4.580.671,77	0,982	4.339.728
QUAESTIO - Diversified Yield Fund	Fondi Loans	1.949,50	1.025,890	1.999.975
M&G - European Loan Fund	Fondi Loans	22.752,59	109,878	2.500.000
WELLS FARGO - European Loans Fund	Fondi Loans	28.920,00	103,165	2.983.518
BARINGS European Loan Fund	Fondi Loans	29.584,00	101,373	2.999.032
INVESCO Euro Senior Loan Fund	Fondi Loans	20.823,00	120,200	2.502.925
<b>Totale OICVM mobiliari</b>				<b>900.403.270</b>
F2i – Terzo Fondo per le Infrastrutture	Private - Infrastrutture	2.515,00	8.876,87	22.325.320
Perennius Global Value 2008	Private – Globale	2.000.000,00	-	-
Perennius Global Value 2010	Private – Globale	5.000.000,00	0,02	75.000



## FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO AL 31/12/2021

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2021
Perennius Global Value 2014	Private – Globale	5.000.000,00	0,30	1.486.820
Perennius Global Value 2017	Private – Globale	3.187,04	1.000,00	3.187.040
Idea Capital Fund II	Private – Globale	6,00	-	-
Idea E.E.S.S.	Private – Efficienza Energ.	100,00	-	-
Principia II	Private – TecnoI. Sud It.	60,00	8.904,71	534.282
Vertis Capital	Private – Sud Italia	30,00	15.127,53	453.826
Ambienta II	Private – sett. ambientale	60,00	-	-
Ambienta III	Private – sett. ambientale	200,00	5.290,29	1.058.059
<b>Totale Fondi Private Equity</b>				<b>29.120.347</b>
Immobiliium 2001	Immobiliare chiuso	591,000	1.350,317	798.037
Scarlati	Immobiliare chiuso	67,000	137.343,567	9.202.019
Fontana - Comparto Tulipano	Immobiliare chiuso	53,000	19.748,540	1.046.672
Socrate	Immobiliare chiuso	1.900,000	430,968	818.839
Optimum Property I	Immobiliare chiuso	21,917	978,270	21.441
Theta – Comparto Officium	Immobiliare chiuso	122,000	558.279,564	68.110.107
Fondo Immobiliare Flaminia	Immobiliare chiuso	1.078,838	179.044,688	193.160.213
Fondo Immobiliare Flaminia Core	Immobiliare chiuso	308,551	234.889,161	72.475.286
<b>Totale Fondi Comuni d'Investimento immobiliari</b>				<b>345.632.614</b>
<b>TOTALE FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO</b>				<b>1.275.156.231</b>

# Relazione del Collegio dei Sindaci al Bilancio Consuntivo **2021**

SOSTENIBILITÀ

Bilancio Consuntivo  
**2021**



**Allegato 1**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI  
AL BILANCIO CONSUNTIVO 2021**

Il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2021 della Cassa Nazionale del Notariato è redatto sulla base delle disposizioni del Codice Civile, in quanto applicabili e idonee ad una rappresentazione veritiera e corretta della realtà gestionale dell'Ente.

Il Bilancio si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, della Nota integrativa e del Rendiconto finanziario (obbligatorio per la normativa civilistica dal 2016); inoltre, come peraltro previsto dal Codice Civile (art. 2428), il bilancio è corredato dalla "Relazione sulla gestione" che offre ulteriori informazioni riguardanti più nel dettaglio la gestione dell'Ente.

Il Collegio segnala che lo schema di Stato Patrimoniale risulta allineato alle indicazioni del Codice Civile, integrato dal D.Lgs. 18 agosto 2015, n.139. Più precisamente, rispetto agli esercizi precedenti, dall'anno 2016 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.

Il conto economico è esposto sia in forma scalare che a sezioni divise e contrapposte: nella fattispecie, nel prospetto in forma scalare, commentato in nota integrativa, i costi e i ricavi, riclassificati per natura, sono riportati in "Aree Gestionali".

In particolare l'analisi delle voci del conto economico, che riepiloga i ricavi realizzati nel corso della gestione e i costi sostenuti, porta alla determinazione di tre aree gestionali:

1. l'area della "Gestione Corrente" nella quale affluiscono i contributi notarili e i costi sostenuti per prestazioni correnti; in particolare i conti classificati nell'ambito della "Gestione Corrente" sono stati suddivisi tra oneri per "Prestazioni correnti previdenziali" (pensioni e integrazioni) e oneri per "Prestazioni correnti assistenziali" (sussidi straordinari, sussidi impianto studio, contributi affitti Consigli notarili, polizza sanitaria etc.), al fine di dare più chiara evidenza al saldo della "Gestione corrente previdenziale", valore determinante ai fini della valutazione del rispetto degli equilibri previdenziali delle Casse, così come individuato nel dettato normativo previsto dall'art. 24 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214;
2. l'area della "Gestione Maternità";



**3. l'area della "Gestione Patrimoniale" che comprende i ricavi e i costi relativi alla gestione immobiliare e mobiliare rappresentando la redditività degli elementi patrimoniali; grava su tale gestione l'onere per le indennità di cessazione.**

*Le rimanenti voci vengono suddivise in due categorie:*

- Altri ricavi;
- Altri costi.

I valori iscritti sono confrontati con le analoghe voci riferite all'anno precedente.

Sono allegati al Bilancio per l'esercizio 2021 i documenti prescritti dal D.M. 27 marzo 2013 recante "Criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica".

*Dall'esame del bilancio consuntivo 2021 emerge un avanzo economico a fine esercizio di € 102.775.811, dato dalla differenza tra i ricavi conseguiti, pari ad € 424.934.769 ed i costi complessivamente sostenuti pari ad € 322.158.958. Tale ammontare dell'avanzo economico rappresenta l'apporto gestionale al patrimonio dell'Ente che si quantifica, a fine esercizio, in 1,655 miliardi di euro.*

In base ai risultati delle singole aree gestionali, e delle due menzionate categorie residuali, si evince, complessivamente, un incremento del 22,43% delle entrate ed un incremento del 4,30% delle uscite.

Si procede all'analisi del documento contabile e delle relative risultanze.

### **1. L'area della gestione corrente**

I contributi correnti previdenziali a fine 2021 ammontano ad € 334.690.106, con un incremento del 25,06% rispetto al 2020.

La voce preponderante sul totale delle entrate contributive è costituita dai "Contributi da Archivi Notarili", che rappresentano il 78,62% del totale dei ricavi ed assommano complessivamente ad € 334.104.713, con un incremento rispetto al 2020 del 25,05%.

L'incremento della contribuzione registrato nel 2021, ferme restando le aliquote previdenziali fissate dal 1° gennaio 2014 nella misura del 42% per tutti gli atti ad esclusione di quelli di valore inferiore a 37.000 euro, disciplinati dall'articolo 5 del DM 265/12 la cui aliquota è pari al 22%, è dovuto alla ripresa economica seguita alla riduzione della curva pandemica, conseguente alle campagne di vaccinazione e alle successive riaperture delle attività, che hanno avuto, e stanno continuando ad avere, un impatto positivo sul contesto economico/sociale e produttivo del Paese.



La Relazione al Bilancio evidenzia che *i volumi repertoriali generati dalla professione notarile, dopo un quinquennio di sostanziale crescita <sup>(1)</sup>, hanno subito nel corso del 2021 un evidente rimbalzo positivo a causa degli effetti sull'economia reale della ripresa post pandemica. Infatti, se nel raffronto anno su anno si è registrato un -9,41% (2020/2019) ed un +25,05% (2021/2020), si può constatare che anche saltando l'anno pandemico il trend positivo è evidente (+13,28% l'incremento biennale 2021/2019). Nel particolare i repertori 2021 sono stati quantificati in 864,265 milioni di euro, per un numero di atti stipulati pari a 4.077.622 (contro un repertorio 2020 di 691,140 milioni di euro, per 3.317.503 atti stipulati), con riflesso sulle correlate entrate contributive (+25,05% rispetto al 2020).*

Nel contempo risultano aumentate le spese per prestazioni previdenziali, la cui componente principale è rappresentata dalla voce "Pensioni agli iscritti". Questa spesa, che costituisce il 96,29% delle prestazioni correnti e il 66,81% del totale dei costi 2021, è passata da € 214.012.343 del 2020 ad € 215.218.467 del 2021 ed ha pertanto registrato un incremento pari allo 0,56%. In merito al computo del costo delle pensioni, il Collegio rileva che il Consiglio di Amministrazione della Cassa nella seduta del 6 maggio 2021, in applicazione dell'art. 22, commi 1, 2 e 3 del Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà, ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione delle pensioni per l'esercizio in corso in base alla determinazione dell'indice ISTAT al 31/12/2020 (-0,3%) e della variazione della media individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2019/2020 (-9,1%, 46.875 nel 2019 e 42.612 nel 2020).

L'andamento crescente della spesa in esame continua quindi ad essere determinato sia dall'aumento del numero delle pensioni dirette, sia dall'aumento della vita media della popolazione in quiescenza. La relazione che accompagna il Bilancio Consuntivo 2021 evidenzia infatti come le prestazioni dirette siano aumentate dell'1,03% rispetto all'esercizio precedente e che le prestazioni totali di quiescenza erogate al 31/12/2021 sono state 2.659, contro 2.643 del 2020 con un incremento totale dello 0,61% (+1,03% pensioni dirette; +0,08% pensioni indirette).

Gli oneri per "Assegni di integrazione" sono iscritti per euro 2.021.802 nel 2021 contro euro 1.768.763 del 2020. Circa la voce "Assegni di integrazione", il Collegio rammenta che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 25 marzo 2021, ha deliberato la media nazionale repertoriale per il 2020 nella misura di 66.255,41 euro (contro 73.400,08 euro dell'esercizio precedente) e di mantenere la massima aliquota prevista dal Regolamento (40% dell'onorario medio nazionale) per il computo degli assegni di integrazione; il massimale integrabile così calcolato è risultato pari ad euro 26.502,16 (contro 29.360,03 dell'esercizio precedente).

(1) +3,66% (2015/2014), +9,56% (2016/2015), -0,71%, (2017/2016), +1,18% (2018/2017), +0,48%, (2019/2018) e l'anno pandemico con -9,41% (2020/2019)



Le "Prestazioni correnti" (che costituiscono il 69,38% del totale dei costi) registrano un andamento in lieve crescita (+0,86%), passando dai costi sostenuti nel 2020, pari ad euro 221.594.988, ai costi del 2021, pari ad € 223.499.159.

Il risultato della gestione corrente presenta un saldo positivo di euro 111.190.947 rispetto ad euro 46.029.910, dell'anno precedente (+141,56%).

<b>GESTIONE CORRENTE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Contributi previdenziali	334.690.106	267.624.898	25,06
Prestazioni correnti previdenziali	-217.240.269	-215.781.106	0,68
<b>Saldo gestione corrente previdenziale</b>	<b>117.449.837</b>	<b>51.843.792</b>	<b>126,55</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-6.258.890	-5.813.882	7,65
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>111.190.947</b>	<b>46.029.910</b>	<b>141,56</b>

Al saldo positivo della gestione corrente previdenziale, che si attesta sul valore di euro 117.449.837, si contrappone l'onere delle prestazioni correnti assistenziali, pari ad euro 6.258.890, costituito quest'ultimo per il 90,07% dal costo della polizza sanitaria (€ 5.637.513 nel 2021 contro € 5.530.850 nel 2020).

In merito alla "Polizza sanitaria" il Collegio rileva che a settembre 2019 è stata aggiudicata la gara europea per la copertura del servizio sanitario integrativo a favore dei notai in esercizio e titolari di pensione (pensione diretta, indiretta e di reversibilità) alla Compagnia Reale Mutua assicurazioni (periodo 1° novembre 2019/31 ottobre 2022), che ha partecipato in RTI con Poste Assicura S.p.A. L'aggiudicazione della copertura è avvenuta con delibera adottata nella seduta del 12 settembre 2019, al costo di euro 697,50 per la copertura base (a carico Cassa), contro i 320,01 euro del premio di polizza precedente, in considerazione dell'incremento delle prestazioni sanitarie incluse nel piano base.

La Relazione che accompagna il bilancio chiarisce che l'onere 2021 della "Polizza sanitaria" è comprensivo anche del costo della copertura rischio Covid (124.816 euro), erogato dalla Cassa Nazionale del Notariato alla compagnia di Assicurazione Reale Mutua.

Il Collegio rileva ancora i costi per "Contributi fitti sedi Consigli notarili" per 40.962 euro e per i "Sussidi impianto studio" per 44.215 euro. Per i "Sussidi impianto studio", in particolare, il Collegio ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 14 gennaio 2021, ha confermato il contributo in oggetto nella misura massima pari ad euro 5 mila, riconosciuto, in base alla modifica regolamentare approvata dai Ministeri Vigilanti il 31/05/2018, ai notai di prima nomina che si trovino in condizioni di disagio economico, a titolo di pagamento degli interessi sul prestito d'onore contratto con la Banca convenzionata con la Cassa, ovvero da altro ente creditizio a scelta del richiedente, per l'apertura dello studio.

## 2. L'area della gestione maternità

In merito alla gestione in esame il Collegio rileva che l'Ente si è avvalso della possibilità di richiedere il contributo statale previsto ai sensi degli articoli 78 e 83 del decreto legislativo n. 151/2001, ponendo peraltro a carico del bilancio dello Stato una parte della prestazione erogata (per tale ragione la Cassa ha inserito nel Consuntivo la posta di bilancio "Contributi di maternità a carico dello Stato" per 154.300 euro nel 2021).

Il Collegio inoltre evidenzia che la Cassa, con delibere del Consiglio di Amministrazione 150/2018 e 65/2021, ha modificato il mese di versamento del contributo a carico della categoria dal mese di maggio a quello di ottobre e ha ridefinito l'ammontare della quota da richiedere ai notai in esercizio al 1° gennaio 2021 (quantificata in euro 259,47, in luogo dei precedenti euro 194,00), calcolata secondo le indicazioni contenute nella Circolare n. 11632/2013 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. La quota contributiva per la maternità a carico degli iscritti è stata rilevata a consuntivo 2021 per totali 1.317.036, contro 995.737 del 2020.

In generale, la gestione maternità nell'esercizio in esame ha fatto rilevare un saldo positivo di € 111.858 derivante dalla contrapposizione dei ricavi per contributi di maternità, quantificati complessivamente in € 1.471.336, ai costi per le indennità di maternità erogate nel 2021, pari ad € 1.359.478.

Tale andamento risente dell'incremento del totale dei contributi accertati (+26,29%) e delle minori spese sostenute (-5,62%), dovute queste ultime dalla riduzione del numero delle maternità deliberate (72 nel 2021 contro 76 del 2020) e dell'indennità media erogata (18.882 euro nel 2021 contro 18.954 nel 2020).

## 3. L'area della gestione patrimoniale

La Gestione patrimoniale nel 2021 presenta un saldo positivo di € 27.380.891 contro € 429.938 del 2020. La Relazione a commento del Conto economico evidenzia come il risultato del 2021 sia correlato essenzialmente alla crescita dei ricavi patrimoniali netti (62,471 milioni di euro nel 2021 contro 42,570 milioni di euro del 2020, corrispondente ad un +46,75%) e al decremento dell'onere complessivo per le indennità di cessazione (35,090 milioni di euro nel 2021 contro 42,140 milioni di euro del 2020, corrispondente ad un -16,73%).

<b>GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Ricavi lordi gestione immobiliare	10.329.400	10.224.213	1,03
Costi gestione patrimonio immobiliare	-4.457.440	-4.416.054	0,94
<b>Risultato netto gestione immobiliare</b>	<b>5.871.960</b>	<b>5.808.159</b>	<b>1,10</b>
Ricavi lordi gestione mobiliare	75.439.773	54.410.652	38,65
Costi gestione patrimonio mobiliare	-18.840.821	-17.648.997	6,75
<b>Risultato netto gestione mobiliare</b>	<b>56.598.952</b>	<b>36.761.655</b>	<b>53,96</b>
<b>Indennità di cessazione</b>	<b>-35.090.021</b>	<b>-42.139.876</b>	<b>-16,73</b>
<b>SALDO GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>27.380.891</b>	<b>429.938</b>	<b>*/*</b>

Il Collegio rileva nel particolare che le entrate nette inerenti il patrimonio immobiliare vengono quantificate in 5,872 milioni di euro nel 2021 contro 5,808 milioni di euro del 2020, influenzate anche dalla componente straordinaria compendiate nella voce "Eccedenze da alienazione immobili" (iscritta nel 2021 per 0,578 milioni di euro contro 0,429 milioni di euro del 2020) relativa alla vendita di sei unità immobiliari in Ravenna, Palermo, Roma e Salerno.

Gli affitti di immobili hanno generato ricavi nell'esercizio 2021 per complessivi € 9,729 milioni di euro contro € 9,793 milioni di euro del 2020, con un decremento dello 0,65%, andamento questo fondamentalmente attribuibile all'accoglimento da parte degli Organi della Cassa di istanze di riduzione temporanea del canone per alcuni conduttori del settore alberghiero, in considerazione del crollo dei fatturati causato dall'epidemia in atto e dalle misure di contenimento contro la diffusione del virus.

La relazione che accompagna il bilancio evidenzia che nel 2021 si è verificata un lieve incremento della velocità di incasso dei crediti; infatti, le riscossioni in conto competenza dei crediti per affitti, effettuate cioè nello stesso anno di creazione del credito stesso, sono passate dall'87,57% del 2020 all'88,13% del 2021.

Va evidenziato che il patrimonio immobiliare dell'Ente ad uso investimento, al lordo del "Fondo Ammortamento" e del "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare" e al netto della Sede della Cassa di Via Flaminia 160, bene strumentale di 11.188.981 euro (valore comprensivo del terreno di pertinenza), ha subito un decremento di 1,647 milioni di euro ed è quantificato al 31/12/2021 in € 238.375.904.

La Relazione a commento del Conto economico evidenzia che il rendimento lordo prodotto dagli affitti di immobili, rispetto al patrimonio immobiliare ad uso investimento dell'Ente, è stato pari al 4,08% nel 2021, misura equivalente al 2020, e che, ove si considerassero solo i costi di gestione diretti e la fiscalità (al lordo quindi dei costi indiretti di gestione), il rendimento sarebbe pari al 2,21% nel 2021.

Al riguardo il Collegio, nel ricordare i suggerimenti della Covip sulla composizione del patrimonio, apprezzando gli sforzi compiuti per l'incasso dei canoni di locazione pur in presenza delle difficoltà derivanti dalla pandemia ancora in atto invita a continuare nel monitoraggio dei rendimenti del patrimonio immobiliare con attenzione ai costi di gestione.

I costi per il settore immobiliare sono quantificati in 4,457 milioni di euro (+0,94% rispetto al consuntivo 2020); si rileva che gli oneri tributari in generale (Imu, Ires, Tasi e Tasse e tributi vari) fanno registrare un minimo aumento dello 0,04%, passando da 3,772 milioni di euro del 2020 a 3,774 milioni di euro del 2021.

L'onere per manutenzione degli immobili (ordinaria e straordinaria) è contabilizzato nel 2021 per € 342.014, rispetto ad € 331.194 del 2020, con un incremento del 3,27%.

Le spese per manutenzione ordinaria e straordinaria, rispetto al valore degli immobili ad uso investimento, rappresentano una percentuale dello 0,14% (misura equivalente al 2020).

I ricavi netti del comparto mobiliare sono iscritti per un totale di 56,599 milioni di euro (contro 36,762 milioni di euro dell'esercizio 2020) a seguito, soprattutto, delle eccedenze e dei dividendi realizzati nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento; i ricavi lordi assommano ad € 75.439.773 con un incremento del 38,65% rispetto al valore dell'esercizio precedente pari ad € 54.410.652.

I costi diretti della gestione mobiliare sono pari ad € 18.840.821, rispetto ad € 17.648.997 del 2020 (+6,75%). L'andamento dei costi di gestione del patrimonio mobiliare è correlato all'incremento dell'89,29% della componente fiscale (in relazione all'aumento dei ricavi del settore) e alla drastica riduzione del 97,56% degli altri costi di gestione; in particolare il Collegio rileva che quest'ultima riduzione riguarda la voce di costo "Perdita negoziazione titoli e altri strumenti finanziari" (passata da 7,337 milioni di euro nel 2020 a 166 mila euro nel 2021) e la voce di costo "Spese e commissioni bancarie" (passata da 459 mila euro nel 2020 a 24 mila euro nel 2021), riduzioni correlate alla chiusura dei mandati di Gestione Patrimoniale avvenuta a giugno 2020.

Si segnalano, in particolare, i seguenti ricavi e costi con l'indicazione degli scostamenti percentuali rispetto ai valori del Consuntivo 2020:

<b>Ricavi lordi gestione mobiliare:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Diff. %</b>
Interessi attivi su titoli	1.969.442	118,20
Interessi bancari e postali	399.811	-24,63
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	565.817	-83,93
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	72.027.386	+46,92
Proventi certificati di assicurazione	283.139	-20,28

<b>Costi gestione mobiliare:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Diff. %</b>
Ires gestione mobiliare	-2.314.281	*/*
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-166.100	-97,74
Spese e commissioni bancarie	-23.900	-94,79
Ritenute su dividendi	-9.283.246	+163,03
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-6.417.170	+8,08



La Relazione sulla gestione evidenzia che 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, con rischio controparte frazionato su diverse posizioni e con rendimenti comunque interessanti, selezionando sempre Istituti che presentassero coefficienti patrimoniali e reddituali (CET 1, LCR e TCR) superiori ai livelli minimi indicati dalle Autorità di Vigilanza.

Le rendite nette formatesi dalla gestione del patrimonio nel 2021 sono state più che sufficienti alla copertura della spesa dell'indennità di cessazione iscritta a Consuntivo per € 35.090.021, contro € 42.139.876 del 2020 (-16,73%).

<b>INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per indennità di cessazione	-34.808.580	-41.692.289	-16,51
Interessi passivi su indennità di cessazione	-281.441	-447.587	-37,12
<b>Totale</b>	<b>-35.090.021</b>	<b>-42.139.876</b>	<b>-16,73</b>

La Relazione a commento del Conto economico chiarisce che la spesa per indennità di cessazione nel 2021 è correlata alle nuove posizioni deliberate nell'anno dal Comitato Esecutivo nonché alle prestazioni deliberate negli anni pregressi.

Il Collegio rileva il decremento dell'onere per indennità di cessazione rispetto allo scorso esercizio e ribadisce l'opportunità di individuare coperture certe e stabili nel tempo per sostenere gli oneri dell'indennità di cessazione. Il Collegio prende atto che l'Assemblea dei Rappresentanti il 13 novembre scorso ha deliberato in materia di indennità di cessazione. La relativa modifica regolamentare è attualmente all'esame dei Ministeri vigilanti.

#### **ALTRI RICAVI**

Gli "Altri ricavi" ammontano complessivamente ad € 3.004.254 (decremento del 78,02% rispetto ad € 13.669.234 del 2020). Nell'ambito del gruppo in argomento il Collegio rileva che la voce "Altri ricavi di gestione" nel 2021 è stata iscritta per 338.672 euro, contro 11.565.758 euro dell'esercizio precedente. Sono compresi in tale conto i ricavi derivanti dallo storno per adeguamento del Fondo ammortamento e di alcuni Fondi per rischi ed oneri, per un totale di 331 mila euro. Nello scorso esercizio era presente anche lo storno per adeguamento del "Fondo integrativo previdenziale" per 11,342 milioni di euro.

#### **ALTRI COSTI**

Gli "Altri costi" raggruppano gli oneri straordinari e/o non riferibili a nessuna delle gestioni menzionate, e sono costituiti principalmente dalle spese di funzionamento della Cassa, dagli "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni", dalle "Rettifiche di valori" e dalle "Rettifiche di

ricavi e altri costi". L'ammontare totale della categoria "Altri costi" a fine 2021 è pari ad € 38.912.039, in sensibile aumento rispetto al dato del 2020 di € 21.638.606 (+79,83%). Il Collegio rileva che tale incremento è ascrivibile, in particolare, agli oneri iscritti nella categoria "Rettifica di valori" (14,111 milioni di euro nel 2021, non valorizzati nel 2020), nella categoria "Rettifiche di ricavi e altri costi" (7,082 milioni di euro nel 2021 contro 5,377 milioni di euro del 2020) e nella categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" (10,270 milioni di euro nel 2021 contro 9,029 milioni di euro del 2020).

<b>ALTRI COSTI</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese di funzionamento	-7.128.242	-6.833.468	4,31
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-10.269.945	-9.029.499	13,74
Rettifiche di valori	-14.110.835	0	*/*
Rettifiche di ricavi e altri costi	-7.081.686	-5.377.492	31,69
Altri costi residuali	-321.331	-398.147	-19,29
<b>TOTALE "ALTRI COSTI"</b>	<b>-38.912.039</b>	<b>-21.638.606</b>	<b>79,83</b>

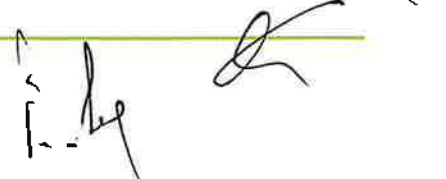
Tra gli "Altri costi" si ritengono meritevoli di attenzione le seguenti poste:

### "Organi amministrativi e di controllo"

La spesa per la voce in esame nel 2021 risulta ammontare ad € 1.475.188 rispetto ad € 1.299.178 del 2020 (incremento del 13,55%).

La Relazione che accompagna il Consuntivo chiarisce che nell'ambito della categoria si rileva una flessione dei compensi degli Organi dell'Ente (-9,73% rispetto al 2020) in conseguenza all'aggiornamento della media nazionale repertoriale (parametro a cui i compensi sono agganciati). I costi per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori, strettamente correlati alle riunioni di Consiglio di Amministrazione, di Comitato Esecutivo e delle Commissioni e i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni, sono ricompresi nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza" che rileva un aumento del 14,42% passando da € 797.189 del 2020 a € 912.129 del 2021. La relazione che accompagna il bilancio chiarisce che l'incremento dei costi compendati nel conto in argomento è riconducibile ai maggiori gettoni e rimborsi che si sono registrati nell'anno per le riunioni effettuate in misura maggiore rispetto al 2020; le riunioni nel 2021 si sono tenute in forma mista (in presenza e in audio/video conferenza), rispetto a come è avvenuto nel periodo del lockdown, per le misure di contenimento dell'epidemia da Covid 19.

Il Collegio rileva anche l'entità del costo rilevato per "Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati" che mostra un onere pari a 133.856 euro, contro 29.227 euro del 2020. La relazione a corredo del Bilancio chiarisce che il consistente incremento dell'onere è stato generato, anche





In questo caso, dal maggior numero di riunioni tenute nel 2021, rispetto al 2020 nonché, in parte, dagli oneri tecnici che si sono dovuti sostenere per consentire lo svolgimento delle riunioni da remoto in audio/video conferenza e l'espressione del voto in modalità elettronica.

### **"Compensi professionali e lavoro autonomo"**

La spesa iscritta nel consuntivo 2021 per tale categoria è di € 366.587 (incremento del 46,34% rispetto al dato del 2020 di € 250.498) connessa, principalmente, ai seguenti oneri:

- *Consulenze, spese legali e notarili*: la voce in rassegna, pari ad un valore di € 75.094 (€ 54.700 nel 2020, con un incremento pertanto del 37,28%), ricomprende gli oneri per assistenza e consulenza legale pertinenti a contenziosi in materia previdenziale o connessi alla gestione del patrimonio immobiliare;
- *Prestazioni amministrative-tecnico-contabili*: costi per le prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa, oltre a quelli relativi ai servizi richiesti a ingegneri e architetti per gli interventi sul patrimonio immobiliare dell'Ente. L'onere afferente a dette prestazioni nel 2021 assomma ad € 108.387, rispetto alla spesa di € 69.204 del 2020; la Relazione che accompagna il Bilancio chiarisce che l'incremento deriva sostanzialmente dai maggiori incarichi inerenti attività propedeutiche alla vendita di alcuni immobili;
- *Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze*: l'onere sostenuto nel 2021 (€ 183.106 rispetto ad € 126.594 del 2020) ricomprende il costo delle prestazioni svolte dalla Società di revisione che si occupa della certificazione del bilancio, gli oneri connessi ad incarichi professionali per studi attuariali, gli oneri per l'attività di analisi finalizzata all'ottimizzazione dell'"Asset Allocation" della Cassa nonché oneri per consulenze fiscali e tecniche-amministrative in generale. La spesa complessivamente sostenuta nel 2021 registra un incremento del 44,64% rispetto al 2020, incremento riconducibile, come specificato nella relazione a corredo del Bilancio, all'onere per la redazione del bilancio tecnico triennale di cui al D.Lgs. 509/94.

Sempre la relazione a corredo del Bilancio chiarisce che: *"nonostante la crescita della spesa rilevata nel 2021 (generata dal confronto con un 2020 caratterizzato dalla presenza di un significativo periodo di inattività), l'andamento nell'ultimo quinquennio del costo della categoria in oggetto, evidenzia comunque un trend chiaramente in riduzione"*.

Il Collegio, sottolinea la necessità di garantire sempre il rispetto del principio di trasparenza, rotazione, concorrenza e imparzialità nell'affidamento dei servizi in parola.

Ricorda poi di ricorrere a professionalità esterne nei soli casi necessari ed in quelli espressamente previsti dalle norme in vigore.

### "Personale"

Al 31 dicembre 2021 l'organico della Cassa risulta costituito da n. 55 unità, come di seguito specificato:

- Direttore Generale;
- n. 4 dirigenti;
- n. 50 dipendenti.

La spesa complessiva per la gestione del "Personale" nel 2021 è stata di € 4.770.579, con un decremento dello 0,26% rispetto al dato del 2020 (€ 4.782.917). La relazione che accompagna il Bilancio chiarisce che i contratti CCNL di riferimento sono stati rinnovati in data 15/01/2020 con incrementi previsti, sulla base tabellare al 31/12/2018 rivalutata del 3%, dell'1,1%, dell'1% e dello 0,9%, rispettivamente per gli anni 2019, 2020 e 2021. L'incidenza percentuale nel 2021 del costo del "Personale", rispetto ai costi totali dell'Associazione, è dell'1,48% nel 2021, contro l'1,55% del 2020.

E' confermato il valore del buono pasto rimodulato dal 2012 all'importo di € 7,00 ed il divieto di monetizzazione di ferie non godute da parte del personale dipendente, come previsto dal D.L. n. 95/2012.

Circa le altre voci di costo si segnala quanto segue.

La categoria "Materiali sussidiari e di consumo" ha registrato una spesa nel 2021 di € 12.870 a fronte di costi nel 2020 di € 20.333. Il decremento del 36,70% della categoria è connesso anche alla diminuzione dei costi attinenti agli "Acquisti diversi", in virtù dell'approvvigionamento a prezzi più vantaggiosi di D.P.I. (dispositivi di protezione individuale) quali mascherine, guanti e igienizzanti, necessari a prevenire la contrazione e diffusione del virus Covid 19

Risultano aumentati del 22,57% gli oneri totali della categoria "Utenze varie". I costi per "Spese per l'energia elettrica locali d'ufficio" sono iscritti per 52.493 euro (+84,84%), i costi per "Spese telefoniche" sono iscritti per 9.688 euro (-40,09%) e i costi per "Spese postali" sono iscritti per 3.748 euro (-59,34%). La relazione che accompagna il Bilancio chiarisce che l'incremento delle "Spese per l'energia elettrica locali d'ufficio" è dovuto al ritorno in presenza di tutto il personale in Sede e, in misura preponderante, all'innalzamento delle tariffe energetiche, mentre la diminuzione delle "Spese telefoniche" è legata all'accettazione da parte dell'Ente di offerte più vantaggiose.

Diminuita del 5,80% la spesa complessiva della categoria "Servizi vari" (da € 270.276 del 2020 ad € 254.610 del 2021). Nell'ambito dei costi per "Servizi vari" il Collegio rileva l'incremento del 16,51% della voce di costo "Canoni diversi (Bloomberg ecc.)", che passa da € 134.580 del 2020 ad € 156.798 del 2021, e il decremento del 33,95% della voce di costo "Servizi informatici", che

passa da € 115.340 del 2020 ad € 76.185 del 2021. Nel particolare la relazione che accompagna il Bilancio chiarisce che quest'ultimo andamento è legato fondamentalmente al minor costo riguardante l'assistenza software del programma in uso presso l'Ufficio Gestione mobiliare-Area Finanza.

I "Servizi pubblicitari", che compendiano prevalentemente le spese connesse agli adempimenti pubblicitari richiesti in materia di appalti pubblici, passano da € 12.272 del 2020 ad € 8.695 del 2021 (-29,15%), mentre le "Spese di rappresentanza" ammontano nel 2021 all'irrisoria somma di € 386 rispetto ad € 380 del 2020 (+1,58%).

Tra i restanti costi appare opportuno evidenziare l'incremento delle "Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni" (da € 15.087 del 2020 ad € 26.788 del 2021), in conseguenza del parziale ritorno alla tradizionale esecuzione del Congresso del Notariato, che si è tenuto nei giorni 4 e 5 novembre 2021, con il conseguente sostenimento di una quota di costi per l'organizzazione e l'allestimento.

Complessivamente le spese di funzionamento dell'Ente hanno gravato sull'esercizio 2021 per 7,128 milioni di euro contro 6,833 milioni di euro del 2020, con un incremento del 4,31%.

La voce "Ammortamenti, accantonamenti, e svalutazioni" riporta in bilancio l'importo complessivo di € 10.269.945 (di cui 9,769 milioni di euro a Fondi rischi ed oneri) a fronte di € 9.029.499 dell'esercizio precedente (+13,74%). In particolare si segnalano le seguenti movimentazioni:

- "Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare": per 5,914 milioni di euro nel 2021 contro 5,240 milioni di euro del 2020. Tale accantonamento è finalizzato all'adeguamento del "Fondo rischi patrimonio mobiliare" che è destinato nel 2021 a garantire prudenzialmente la copertura di potenziali perdite di valore nel comparto degli "Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati";
- "Accantonamento assegni di integrazione": l'importo di € 1.829.128 presenta un decremento del 3,90% rispetto alla medesima voce del 2020 (€1.903.354). Tale accantonamento è stato valutato in relazione all'onere connesso alla potenziale competenza dell'anno 2021 della prestazione in esame;
- "Accantonamento fondo integrativo previdenziale": questa voce non valorizzata nel 2020, risulta iscritta nel 2021 per 693.778 euro. Il "Fondo Integrativo previdenziale", costituito nel 2014 (€ 8.952.040) per garantire la copertura del potenziale disavanzo della gestione patrimoniale in conseguenza degli andamenti delle rendite patrimoniali nette e degli oneri derivanti dall'indennità di cessazione, viene aggiornato annualmente in base ai valori esposti nel budget triennale elaborato in ottemperanza all'art. 2, lett. a), D.M. 27/03/2013, ed è iscritto al 31/12/2021 per 27.895.150 euro.

Esaminati tutti i ricavi e i costi del conto economico, si rileva un risultato positivo pari ad € 102.775.811.

	31.12.2021	31.12.2020
▪ Totale ricavi	424.934.769	347.087.606
▪ Totale costi	- 322.158.958	- 308.878.998
<b>Avanzo economico d'esercizio</b>	<b>102.775.811</b>	<b>38.208.608</b>

Il Collegio evidenzia quindi che l'esercizio 2021, grazie alla riduzione della curva pandemica e alla ripresa economica derivante dalla riapertura delle attività, si è concluso con un positivo avanzo economico che, se raffrontato con quello registrato nel 2020, presenta una variazione in aumento del 168,99%.

Come già evidenziato, il Collegio ritiene che l'avanzo di esercizio, tenuto conto della particolare congiuntura economica, rappresenta un segnale di positivo andamento della gestione, che deve comunque accompagnarsi ad un costante monitoraggio e controllo dell'andamento dei ricavi e dei costi delle prestazioni istituzionali.

All'incremento dei ricavi totali rispetto all'esercizio 2020 (+77.847.163 euro), fa riscontro anche l'incremento dei costi (+13.279.960 euro), sui quali incide in maniera significativa l'aumento degli oneri della categoria "Rettifiche di valori" (+14.110.835 euro), degli oneri delle "Prestazioni correnti" (+1.904.171 euro totali), degli oneri della categoria "Rettifiche di ricavi e altri costi" (+1.704.194 euro) e gli oneri della categoria "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni" (+1.240.446 euro), in contrapposizione ad una drastica diminuzione degli oneri per "Indennità di cessazione" (-7.049.855 euro).

Peraltro, sull'andamento delle entrate totali incidono in maniera positiva i ricavi derivanti dalla contribuzione previdenziale (+67.065.208 euro) e della gestione del comparto mobiliare (+21.029.121 euro), contrapposti alla diminuzione della categoria degli "Altri ricavi" (-10.665.080 euro).

\* \* \*

Il Collegio Sindacale, procedendo nell'analisi delle voci dello **Stato Patrimoniale**, evidenzia quanto segue.



## ATTIVITA'

Le immobilizzazioni immateriali iscritte nello Stato patrimoniale, senza considerare il Fondo ammortamento, ammontano al 31 dicembre 2021 ad € 1.376.323, con un incremento di € 141.385 rispetto all'anno precedente.

Le Immobilizzazioni materiali nel loro complesso, senza considerare né il "Fondo ammortamento" né il "Fondo rischi patrimonio immobiliare", passano da € 254.859.375 del 2020 ad € 253.763.591 del 2021, con un decremento netto di € 1.095.784. Tale decremento è da ascrivere essenzialmente alla voce "Fabbricati uso investimento", in virtù dell'alienazione di sei unità immobiliari in Ravenna, Palermo, Roma e Salerno (1.107.316 euro).

Per le Immobilizzazioni finanziarie si segnala un incremento del 9,02%, essendo passate da € 1.230.897.226 del 2020 ad € 1.341.931.734 del 2021, mentre per la categoria delle "Attività finanziarie" si registra una diminuzione dell'1,36%, passando da € 9.645.622 del 2020 ad € 9.514.846 del 2021.

La relazione che accompagna il bilancio chiarisce che le variazioni più significative nell'immobilizzato finanziario riguardano il comparto dei Fondi comuni d'investimento. In particolare, per i "Fondi Comuni di Investimento Immobiliari" si registra un decremento complessivo di 19,644 milioni di euro, dei quali 5,533 milioni di euro per disinvestimenti/rimborsi e 14,111 milioni di euro dovuti a svalutazioni dirette in conto capitale per perdite di valore considerate non recuperabili nel medio periodo; risulta inoltre ridotto a circa 5,9 mln di euro il "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" quale somma algebrica dell'utilizzo dello stesso per circa euro 13 mln, nonché dell'accantonamento prudenziale riconducibile al comparto dei fondi comuni di investimento mobiliari.

Il comparto degli "Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati" rileva invece un aumento di 138,851 milioni di euro totali (al netto del "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" di 5,914 milioni di euro); nello specifico, i fondi di "Private Equity" registrano una diminuzione in termini assoluti di 1,097 milioni di euro, quale risultato dei richiami e dei rimborsi effettuati dai diversi gestori durante l'anno, mentre i "Fondi comuni mobiliari immobilizzati" rilevano un incremento pari a 145,863 milioni di euro dovuto ad ulteriori investimenti operati nell'anno.

Nell'ambito delle "Attività finanziarie", oltre l'azzeramento del comparto delle "Altre obbligazioni non immobilizzate" (dovuto al rimborso a scadenza dell'unico titolo in portafoglio per 2,485 milioni di euro), si rileva l'incremento della voce "Certificati di assicurazione - attività finanziarie" per 2,354 milioni di euro in virtù della riclassificazione di una polizza assicurativa che a partire da marzo 2021 può essere riscattata in qualsiasi momento senza nessuna penale.

Le Attività finanziarie sono valutate al 31 dicembre 2021 al minor valore tra costo di acquisto e valore di mercato nel rispetto dei criteri di cui all'art. 2426 Codice Civile; tale valutazione nel 2021 non ha comportato rettifiche di valore.



La categoria dei "Crediti", senza considerare le svalutazioni, passando da € 52.685.336 del 2020 ad € 85.782.071 del 2021, presenta talune variazioni tra le quali, in particolare si segnalano:

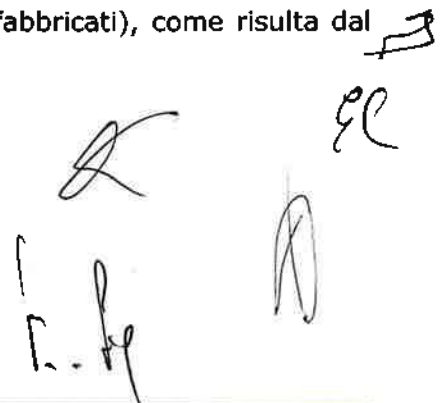
- *i crediti per contributi*, iscritti per € 70.612.684, che rappresentano fundamentalmente i contributi notarili relativi a novembre e dicembre 2021, incassati sostanzialmente nei primi mesi del 2022; la Relazione che accompagna il Bilancio chiarisce che l'aumento dei crediti in argomento, rispetto all'anno precedente (+33.097.252 euro), è conseguente all'incremento della correlata voce di ricavo e anche da uno slittamento del versamento di parte dei contributi di competenza del 2021 al mese di gennaio 2022;
- *i crediti verso inquilini*, passati da € 7.306.071 del 2020 ad € 7.160.620 del 2021 (importo totale), registrano un decremento dell'1,99%. Dalla Relazione a commento dello Stato Patrimoniale si evidenzia che il suindicato decremento è determinato in parte dall'affievolirsi delle ripercussioni, sui bilanci dei conduttori, degli effetti della pandemia; si rileva infatti un aumento della velocità di incasso dei crediti, dall'87,57% del 2020 all'88,13% del 2021. A rettifica dei crediti v/inquilini è iscritto il "Fondo svalutazione crediti" per € 5.610.589 (€ 5.591.398 nel 2020).

Il Collegio nel prendere atto dell'aumento della velocità di incasso delle riscossioni dei canoni in virtù delle motivazioni suesposte, invita a continuare il monitoraggio sull'andamento degli incassi dei canoni ed a proseguire nell'azione di ricognizione e recupero dei crediti, proseguendo nella cancellazione dall'Attivo Patrimoniale di quelli divenuti inesigibili per intervenuta prescrizione, sulla scorta di quanto già verificato in occasione dell'attività di controllo appositamente svolta.

Le Giacenze liquide presso banche e bancoposta, da Stato Patrimoniale, registrano complessivamente un decremento rispetto all'anno precedente di € 39.383.692, e precisamente passano da € 177.843.518 ad € 138.459.826 (-22,15%).

I Ratei e i Risconti sono rilevati secondo i principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC); sono quantificati in complessivi € 335.113 euro, contro € 384.315 del 2020.

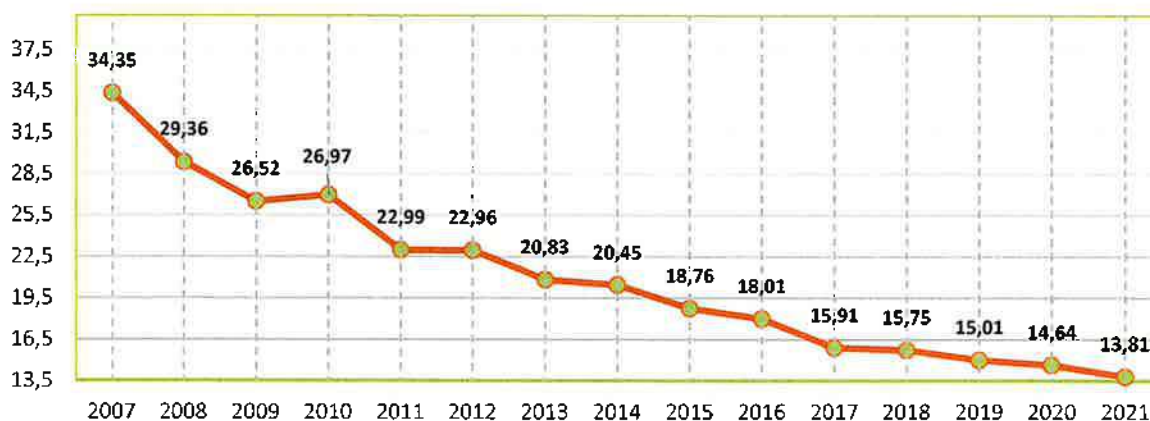
Circa le attività lorde dello Stato patrimoniale, il Collegio richiama l'attenzione sull'andamento decrescente dell'incidenza percentuale delle immobilizzazioni materiali sul totale delle attività (le immobilizzazioni materiali sono costituite per la quasi totalità dai fabbricati), come risulta dal grafico sotto riportato:



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, the initials 'R. P.', and other marks.



### Incidenza percentuale delle immobilizzazioni materiali sul totale delle attività



Anche nell'esercizio 2021, come avviene dal 2011 in poi, la predetta percentuale risulta leggermente diminuita ed è pari al 13,81%.

### PASSIVITA'

Il totale degli elementi passivi iscritti in bilancio al 31 dicembre 2021 per € 83.668.258 risulta complessivamente aumentato rispetto al valore di € 83.195.515 del 2020; tale andamento è essenzialmente riconducibile all'incremento della categoria "Fondi rischi ed oneri", iscritta nel 2021 per un totale di € 55.907.136 rispetto al totale di € 54.304.146 del 2020, contrapposto ad una diminuzione della categoria dei "Debiti", iscritta nel 2021 per € 26.611.395 contro € 27.715.526 del 2020.

Le quote più consistenti della categoria "Fondi rischi ed oneri" si riferiscono al "Fondo copertura indennità di cessazione" quantificato in € 23.844.312 (€ 22.637.868 nel 2020) e al "Fondo integrativo previdenziale" di cui si è fatto cenno, iscritto per € 27.895.150 (€ 27.201.372 nel 2020).

Il "Fondo di trattamento di fine rapporto" si articola in due distinti fondi: "Fondo T.F.R. personale dipendente", che passa da € 174.470 del 2020 ad € 177.476 del 2021, e "Fondo T.F.R. Portieri stabili Cassa", che passa da € 859 del 2020 a 875 euro del 2021.

I "Fondi di ammortamento" relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali dal 2016 sono esposti a rettifica delle correlate componenti attive. Il loro valore globale è quantificato in € 52.416.841 euro, contro € 52.071.413 del 2020.

Come accennato, l'ammontare dei "Debiti" al 31 dicembre 2021 risulta pari ad € 26.611.395, in diminuzione di € 1.104.131 rispetto al valore 2020 (euro 27.715.526). Si segnala il decremento dei "Debiti v/iscritti" (da € 7.559.945 del 2020 ad € 3.372.230 del 2021) e l'aumento dei "Debiti tributari" (passati da € 15.021.035 del 2020 ad € 18.746.584 del 2021). I primi riguardano essenzialmente prestazioni istituzionali deliberate a fine esercizio 2021 e pagate nel successivo

2022; i "Debiti tributari" sono invece costituiti principalmente dalle ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2021 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2022 (12,927 milioni di euro).

Il Patrimonio Netto della Cassa Nazionale del Notariato al 31 dicembre 2021 risulta pari ad € 1.655.148.482, contro il valore di € 1.552.372.672 a fine 2020; l'incremento (+ 6,62%) viene rappresentato dall'avanzo economico rilevato nell'esercizio 2021, accertato in € 102.775.811. Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2021 equivale a 7,69 volte il costo esposto in bilancio per le pensioni nell'esercizio in esame.

Gli elementi anzidetti garantiscono, quindi, il raggiungimento dell'equilibrio finanziario e patrimoniale da parte della Cassa.

### **ALLEGATI DI CUI AL D.M. 27 MARZO 2013**

Ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 27 marzo 2013 (pubblicato nella G.U. del 12 aprile 2013, n. 86 S.O.) la Cassa Nazionale del Notariato ha predisposto i documenti a corredo del consuntivo 2021, in attuazione dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e del conseguente decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 91 in materia di adeguamento e armonizzazione dei sistemi contabili delle Amministrazioni pubbliche.

Il citato Decreto Ministeriale 27 marzo 2013, emanato ai sensi dell'articolo 16 del predetto decreto legislativo n. 91/2011, all'art. 5, dedicato al "processo di rendicontazione", stabilisce che i criteri di iscrizione in bilancio e di valutazione degli elementi patrimoniali ed economici sono conformi alla disciplina civilistica, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ed ai principi contabili generali previsti dall'art. 2, comma 2, allegato 1, del richiamato decreto legislativo n. 91/2011.

Il D.M. 27 marzo 2013 richiede altresì la predisposizione del rendiconto finanziario in termini di liquidità (obbligatorio anche per la normativa civilistica dal 2016) e dei seguenti altri documenti:

- a) conto consuntivo in termini di cassa (come contemplato dall'art. 9, commi 1 e 2);
- b) rapporto sui risultati redatto in conformità delle linee guida generali definite con DPCM 18 settembre 2012.

Va evidenziato che non sono applicabili alla Cassa i prospetti SIOPE.

La documentazione prescritta dalla normativa in rassegna risulta allegata in appendice al consuntivo 2021, ne rappresenta parte integrante ed è stata predisposta seguendo le indicazioni contenute nelle note del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 14407 del 22 ottobre 2014 e n. 5249 del 6 aprile 2016.

In merito alle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015 (che ha modificato tra l'altro la composizione degli schemi di bilancio eliminando la sezione straordinaria), il Collegio segnala che, al momento, per la riclassificazione del conto economico, rimane confermata l'attuale configurazione

dell'Allegato 1, D.M. 27 marzo 2013, in ossequio a quanto specificato dal Ministero Economia e Finanze, circolare n. 26 del 07/12/2016, circolare n. 33 del 20/12/2017, circolare n. 14 del 23/03/2018 e circolare n. 34 del 19/12/2019

E' stata predisposta altresì la specifica Relazione esplicativa.

Dal conto economico riclassificato emerge un "Valore della produzione" pari ad € 348.361.989, aumentato del 24,11% rispetto al dato del 2020 (€ 280.680.162).

La Relazione specifica che in tale gruppo sono comprese le entrate contributive (336,161 milioni di euro), le rendite del solo patrimonio immobiliare (9,729 milioni di euro) e rettifiche di costi e altri ricavi (2,471 milioni di euro). Circa i contributi degli Archivi notarili, gli stessi hanno registrato un incremento del +25,05% rispetto all'esercizio precedente, riconducibile alla sensibile ripresa del volume repertoriale della categoria dovuta all'attenuarsi della curva pandemica e alla riapertura delle attività economiche (repertori 2021 pari a 864,265 milioni di euro, contro 691,140 milioni di euro del 2020). Le rendite del comparto immobiliare registrano invece una lieve flessione (-0,65%) correlata fundamentalmente all'accoglimento da parte degli Organi della Cassa di istanze di riduzione temporanea del canone per alcuni conduttori del settore alberghiero, in considerazione del crollo dei fatturati causato dall'epidemia in atto e dalle misure di contenimento contro la diffusione del virus.

A fronte del "Valore della produzione", il prospetto espone "Costi della produzione" per un totale di € 280.369.104 (€ 283.193.577 nel 2020), con una variazione percentuale negativa dell'1,00%. Nel totale sono ricompresi anche gli oneri per indennità di cessazione, che trovano strutturalmente copertura finanziaria anche nelle rendite mobiliari, non riportate invece tra le voci del "Valore della produzione".

Va evidenziato che sull'andamento dei costi della produzione ha inciso il considerevole decremento dei costi compendati nella categoria "Erogazione di servizi istituzionali" (259,667 milioni di euro nel 2021 contro 264,728 milioni di euro del 2020, pari a -1,91%), e il contestuale incremento dei costi della categoria "Accantonamento per rischi" (3,855 milioni di euro nel 2021 contro 3,315 milioni di euro del 2020, pari a +16,27%).

Nelle "Rettifiche di valore di attività finanziarie" (sezione D) 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 si è 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, nell'ottica prudenziale che ha sempre contraddistinto i bilanci della Cassa.

La sezione E) "Proventi ed oneri straordinari" evidenzia un risultato netto di 0,760 milioni di euro nel 2021, contro 11,992 milioni di euro del 2020. Nell'ambito della sezione in argomento il Collegio rileva che la voce "Altri ricavi di gestione" nel 2021 è stata iscritta per 338.672 euro, contro 11.565.758 euro dell'esercizio precedente. Sono compresi in tale conto i ricavi derivanti dallo storno per adeguamento del Fondo ammortamento e di alcuni Fondi per rischi ed oneri, per un totale di 331 mila euro. Nello scorso esercizio era presente anche lo storno per adeguamento del "Fondo integrativo previdenziale" per 11,342 milioni di euro.

Per l'anno 2021 il risultato prima del pagamento delle imposte è di 107,381 milioni di euro e l'avanzo di gestione, al netto delle stesse, pari a 4,605 milioni di euro nel 2021, è di 102,776 milioni di euro.

La Relazione esplicativa, riguardo al conto consuntivo in termini di cassa, specifica che la compilazione dell'allegato, stante il sistema contabile adottato dall'Ente, ha reso necessario affiancare al software di contabilità un pacchetto informatico che svolgesse la funzione della completa riclassificazione delle scritture annuali di liquidità sotto il profilo finanziario.

Le Entrate rilevate in termini di cassa sono state quantificate, complessivamente, in € 1.032.501.899,04 rispetto ad € 1.273.213.837,32 del 2020). Tutta la contribuzione, comprese le indennità di maternità, ha dato luogo ad incassi per complessivi 296,280 milioni di euro (261,308 milioni di euro nel 2020).

Le Uscite, per un totale di € 1.071.885.591,09 (€ 1.253.510.087,38 nel 2020), sono state suddivise in:

- ✓ Missione 25 - Politiche previdenziali per 924.338.950,87 euro;
- ✓ Missione 32 - Servizi istituzionali e generali per 2.424.505,31 euro;
- ✓ Missione 99 - Servizi per conto terzi e partite di giro per 145.122.134,91 euro.

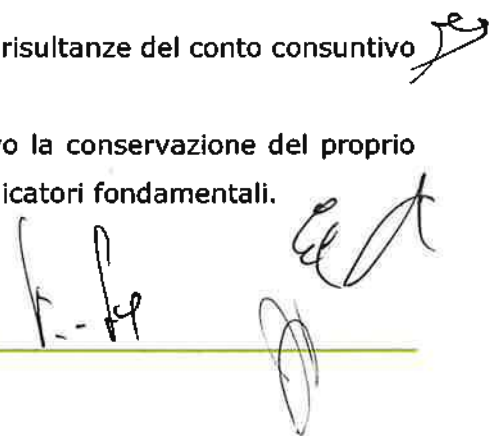
Nella Relazione vengono evidenziati sinteticamente gli elementi concernenti la suddivisione delle spese riferite alle attività svolte dall'Ente riportate nel prospetto "Uscite classificate per missioni - programmi - COFOG" del conto consuntivo in termini di cassa.

Dal prospetto "Rendiconto finanziario" si evince decremento di € 39.383.692,05 delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2021, rispetto alla situazione ad inizio anno, di € 177.843.517,37. Al termine dell'esercizio 2021 le disponibilità liquide assommano ad € 138.459.825,32.

Le risultanze del Rendiconto finanziario appaiono coerenti con le risultanze del conto consuntivo in termini di cassa.

Circa il rapporto sui risultati, la Cassa si propone come obiettivo la conservazione del proprio equilibrio economico e finanziario, attraverso il rispetto di tre indicatori fondamentali.

A consuntivo 2021 i tre indicatori vengono così esposti:



- Patrimonio quantificato al 31 dicembre 2021 in € 1.655.148.482, pari a 7,69 volte le pensioni in essere al 31 dicembre 2021 (€ 215.218.467);
- Contributi previdenziali accertati nel 2021 in € 334.690.106, a fronte di pensioni impegnate per € 215.218.467 (saldo positivo di € 119.471.639);
- Saldo della gestione 2021 (positivo per € 102.775.811).

### **TEMPI DI PAGAMENTO DELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI**

Il Collegio segnala che è stata allegata alla Relazione sulla gestione l'indicazione dei tempi di pagamento resa ai sensi dell'art. 41, comma 1, D.L. 24 aprile 2014, n. 66 convertito dalla Legge 23 giugno 2014 n. 89. Alla data del 2 marzo 2021, l'importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati nel corso dell'esercizio 2021 è 2.401.606,90 milioni di euro e i giorni di ritardo medio dei pagamenti rispetto alla scadenza delle relative fatture, ponderato con l'importo, (il cd ITP, Indice di Tempestività dei Pagamenti aggiornato al 28/02/2022) si attestano a -17,92 (-15,96 nel 2020), il che significa che in media le fatture vengono pagate circa diciotto giorni prima della scadenza. Si precisa che gli importi rappresentati ed i relativi tempi di ritardo sono desunti dal sistema della Piattaforma per i crediti commerciali (PCC), sulla base delle comunicazioni dei pagamenti effettuate al sistema informativo nell'anno 2021 dall'Ente, ai sensi dell'articolo 27 del DL n. 66/2014 (Monitoraggio dei debiti delle pubbliche amministrazioni). Conseguentemente, il Collegio nell'esprimere apprezzamento per l'ulteriore miglioramento dell'indicatore rispetto al precedente esercizio, frutto delle iniziative organizzative e dei processi assunti dalla Cassa, esorta a prestare la massima attenzione al rispetto dei tempi di pagamento.

\* \* \*

Il Collegio dei Sindaci ritiene che la Nota integrativa e la Relazione al bilancio consuntivo 2021 illustrano in maniera chiara e trasparente l'andamento della gestione, improntata a criteri di oculatezza e prudenza e formula particolare apprezzamento nei confronti del Direttore Generale, e del personale tutto dell'Ufficio Contabilità e Bilancio della Cassa Nazionale del Notariato per le capacità professionali dimostrate e per l'impegno profuso nella redazione dei documenti contabili esaminati.

La stessa società di revisione BDO Italia S.p.A. con relazione del 13 aprile 2022, acquisita dalla Cassa con protocollo n. 75726, ha espresso analogo giudizio di conformità ai principi contabili ed ai criteri descritti nella nota integrativa.

Il Collegio ha proceduto al controllo della tenuta della contabilità, al controllo dell'amministrazione, alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e dell'Assemblea dei Rappresentanti ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art. 2403 e ss. del Codice civile.



L'apprezzabile risultato ottenuto, in conseguenza peraltro dell'incremento dell'attività notarile, deve comunque indurre a continuare a monitorare l'equilibrio economico/finanziario sia nel breve che nel medio periodo, con particolare attenzione sia alle prestazioni istituzionali che alla gestione del patrimonio dell'Ente, ribadendo l'opportunità di rivedere le modalità di finanziamento dell'indennità di cessazione attraverso risorse di carattere strutturale. Pertanto, il Collegio esprime giudizio positivo in ordine all'approvazione del bilancio consuntivo 2021.

Il Presidente

Dott. Cesare <sup>RUSSE</sup>

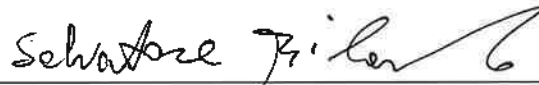


I Componenti:

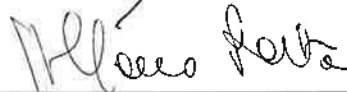
Dott. Enza Cataudo



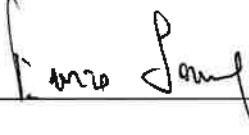
Dott. Bilardo Salvatore



Notaio Stefano Poeta



Notaio Somma Enrico







Cassa Nazionale  
del Notariato  
N.0075726  
13/04/2022



**CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**

Relazione della società di revisione  
indipendente

Bilancio consuntivo al 31 dicembre 2021

Protocollo RC066592021BD1533

**Relazione della società di revisione indipendente  
ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D. Lgs. n. 509 del 30 giugno 1994 come richiamato  
dall'art. 6 comma 7 del D. Lgs. n. 103 del 10 febbraio 1996.**

**All'Assemblea dei Rappresentanti  
della CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**

---

**Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo della CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO, (la Cassa), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consuntivo della CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO è redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai principi contabili e ai criteri descritti nella nota integrativa.

---

**Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consuntivo della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Cassa in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

---

**Altri aspetti**

La presente relazione è emessa ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D. Lgs. n. 509 del 30 giugno 1994, stante il fatto che, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, il controllo contabile è stato svolto dal collegio dei sindaci della CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO.

La Cassa ha inserito, nel proprio bilancio consuntivo, gli schemi richiesti dal D.M. 27 marzo 2013. Il nostro giudizio sul bilancio consuntivo della CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO non si estende a tali dati.

---

**Responsabilità degli amministratori e del collegio dei sindaci per il bilancio consuntivo**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consuntivo in conformità ai principi contabili e ai criteri descritti nella nota integrativa e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio consuntivo che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Cassa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consuntivo, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consuntivo a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Cassa o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Il collegio dei sindaci ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Cassa.

---

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consuntivo**


I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consuntivo nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consuntivo.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consuntivo, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Cassa;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili e dei criteri utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Cassa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Cassa cessi di operare come un'entità in funzionamento.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Roma, 13 aprile 2022

  
BDO Italia S.p.A.

Fabio Carlini

Socio