

Al 31 dicembre 2011 l'organico della Cassa era costituito da n. 61 unità, come di seguito specificato:

- Direttore Generale
- n. 4 dirigenti
- n. 56 dipendenti con contratto a tempo indeterminato

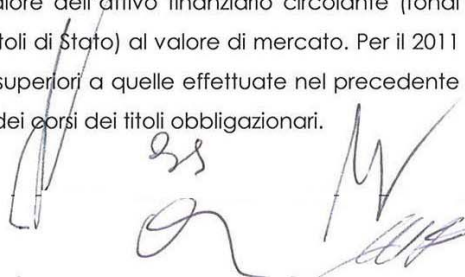
L'incremento della spesa connessa all'erogazione delle pensioni agli ex dipendenti, passata da 213.792 Euro del 2010 ad € 218.264 del 2011 è dovuto ad aggiornamenti ISTAT ed al riconoscimento del diritto al trattamento integrativo ad un ex dipendente.

La voce "Servizi vari" registra una spesa complessiva di € 131.451, ridotta rispetto al 2010 (€147.282) del 10,75%.

La voce "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" riporta in bilancio l'importo complessivo di € 34.051.821, rispetto ad € 5.670.251 del 2010 (+500,53%). In particolare si segnalano le seguenti voci:

- "Accantonamento svalutazione crediti" per € 1.105.002 (€ 37.935 nel 2010). Tale accantonamento incrementa il Fondo svalutazione crediti, iscritto nel passivo dello Stato patrimoniale per 3.346.413 Euro. Al riguardo il Collegio fa rinvio a quanto successivamente verrà esposto in ordine ai crediti verso inquilini, con la raccomandazione di monitorare costantemente la congruità del fondo rispetto all'andamento delle morosità, considerata la contingente situazione economica generale;
- "Accantonamento rischi diversi" per € 26.298.676, a fronte di € 2.149.871 registrati nello scorso esercizio 2010 (incremento del 1.123,27% rispetto al 2010), importo finalizzato a coprire il rischio di future perdite derivanti dall'eventuale disinvestimento di titoli immobilizzati per i quali vengono rilevate perdite di valore considerate durevoli rispetto ai prezzi di mercato. Per l'esercizio 2011 è stato ritenuto opportuno integrare il fondo esistente (che al 31 dicembre 2010 ammontava ad € 27.598.929 e che nel 2011 è iscritto nel passivo dello Stato Patrimoniale per € 51.374.666), tenendo conto della volatilità che ha caratterizzato i mercati azionari e prevedendo altresì un accantonamento, come primo anno, per il Fondo immobiliare Theta. Il Collegio condivide la decisione dell'Ente di ricorrere all'accantonamento a Fondo rischi diversi al fine di neutralizzare, in tutto o in parte, l'impatto di eventuali perdite sui risultati dei futuri esercizi. Tale iniziativa, peraltro, è da ritenere in linea con i principi contabili della competenza e della prudenza di cui al terzo comma dell'art. 2424 bis Cod. Civ., richiamati nel documento n. 19 dell'OIC e nel documento IAS 37.
- "Accantonamento rischi operazioni a termine": è stato previsto nel 2011 l'accantonamento della somma di € 2.983.588 al fine di garantire la copertura di rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine effettuati nell'esercizio e scadenti in anni successivi.

"Rettifiche di valori" € 12.047.324, rispetto ad € 4.601.499 del 2010 (+ 161,81%). Tale categoria di costi comprende esclusivamente la voce "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare", che ha la finalità di allineare, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile, il valore dell'attivo finanziario circolante (fondi comuni di investimento, azioni e obbligazioni non immobilizzate, titoli di Stato) al valore di mercato. Per il 2011 si sono rese necessarie svalutazioni per complessivi € 12.047.324, superiori a quelle effettuate nel precedente esercizio, in relazione all'andamento negativo dei listini azionari e dei corsi dei titoli obbligazionari.



Esaminati tutti i ricavi e i costi del conto economico, si rileva un risultato positivo pari ad € 6.678.479, così ottenuto:

	EURO
■ Totale ricavi	314.735.541
■ Totale costi	-308.057.062
Avanzo economico d'esercizio	6.678.479

Il Collegio evidenzia che anche l'esercizio 2011 si è concluso con un significativo avanzo economico, che tuttavia, se raffrontato con quello registrato nel 2010, presenta una variazione in diminuzione pari al 66,64%.

All'aumento dei ricavi totali, rispetto all'esercizio 2010 (+41.054.869 Euro) si contrappone però l'aumento dei costi totali (+ 54.394.376 Euro), sui quali incide una maggiore quota di accantonamenti. Peraltro sui ricavi totali incide in misura rilevante l'ammontare dei proventi aventi natura straordinaria ed in particolare la voce "eccedenze da alienazione immobili".

Nell'apprezzare, pertanto, gli sforzi compiuti dagli Organi amministrativi e dal Direttore Generale che, malgrado la grave crisi economica e finanziaria, sono riusciti ugualmente a conseguire un avanzo economico attraverso un'accorta gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare della Cassa e a contenere in parte gli effetti dell'attuale recessione, il Collegio richiama le considerazioni sopra esposte in merito alla necessità di monitorare l'andamento dei ricavi connessi all'attività notarile e dei costi derivanti dall'erogazione delle prestazioni istituzionali, al fine di garantire lo stabile e strutturale equilibrio finanziario ed economico della gestione.

In tale ottica va posta particolare attenzione a tutte le componenti di costo e, al riguardo, il Collegio ritiene di suggerire di procedere ad un'analisi delle singole voci di spesa, allo scopo di verificare la possibilità di attuare razionalizzazioni di spesa, con conseguente realizzazione di economie - ferma restando l'esigenza di salvaguardare la funzionalità della struttura - e ciò in coerenza con le attuali tendenze che caratterizzano, in generale, il vigente quadro normativo. In particolare, per quanto attiene alla spesa relativa al personale il Collegio richiama nuovamente l'attenzione in ordine alla portata applicativa dell'art. 9, commi 1 e 2, della legge 30 luglio 2010, n. 122.

* * *

BS

The block contains several handwritten signatures and initials in blue ink. At the top left is the initials 'BS'. Below and to the right are three distinct signatures: a tall, narrow one, a more complex one with a large loop, and a shorter one at the bottom right.

Il Collegio Sindacale, procedendo nell'analisi delle voci dello **Stato patrimoniale**, evidenzia quanto segue.

ATTIVITA'

Le immobilizzazioni immateriali iscritte nello Stato patrimoniale ammontano al 31 dicembre 2011 ad € 564.544, con un incremento di € 29.014 rispetto all'anno precedente.

Si riscontra il decremento delle Immobilizzazioni materiali che passano dai 392.380.075 Euro del 2010 a 341.077.902 Euro nel 2011. Tale decremento è da ascrivere in particolar modo alla voce "Fabbricati uso investimento" (passata da 375,5 milioni di Euro nel 2010 a 324,1 milioni di Euro nel 2011), per effetto delle operazioni immobiliari avvenute nel corso dell'anno 2011.

Per le Immobilizzazioni finanziarie, suddivise nelle due sottovoci "Partecipazioni" e "Crediti" si segnala un aumento di 124.866.694 Euro (+ 17,06%).

Tra le "Partecipazioni" si segnala, in particolare l'aumento delle seguenti voci:

- "Titoli di Stato immobilizzati" per Euro 13.284.355;
- "Obbligazioni a capitale garantito" per Euro 4.027.640;
- "Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni finanziarie)" per Euro 4.021.649.

Risulta diminuito, rispetto al 2010, il valore delle "Altre obbligazioni" (- 14.907.102 Euro).

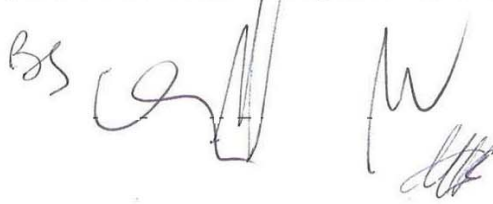
A seguito della decisione del Consiglio di Amministrazione di immobilizzare obbligazioni e titoli di Stato con vita residua oltre i tre anni, è stata attuata una riclassificazione dei valori di alcuni titoli (già in portafoglio al 31 dicembre 2010) dalla categoria "Attività Finanziarie" alla categoria "Immobilizzazioni finanziarie".

Nella voce immobilizzazioni finanziarie ha registrato un incremento significativo la posta "Fondi comuni d'investimento immobiliari", il cui valore passa da € 238.166.853 del 2010 ad € 343.582.593 del 2011 (+ 44,26%), per effetto, principalmente del conferimento al "Fondo Flaminia" e al "Fondo Theta".

La voce "Altri titoli (Azioni immobilizzate)" è passata dal valore del 2010 di € 122.893.909,77 al valore del 2011 di € 127.803.768,01. Nella Relazione al Bilancio viene fatto presente che il valore del portafoglio immobilizzato al 31 dicembre 2011 evidenzia una minusvalenza totale di oltre 73 milioni di euro rispetto ai valori d'acquisto, causata dal perdurare delle turbolenze dei mercati finanziari e della profonda crisi economica. Ciò ha portato la Cassa ad operare un accantonamento di oltre 22 milioni di euro e ad incrementare in tal modo il "Fondo rischi diversi". Tale incremento, in aggiunta a quanto già accantonato in precedenza, consente la copertura del 65% delle predette perdite.

La categoria dei Crediti, passando da € 42.975.829 del 2010 ad € 38.250.644 del 2011, presenta talune variazioni tra le quali, in particolare si segnalano:

- i crediti per contributi, iscritti per 24.252.811 Euro, che rappresentano prevalentemente i contributi notarili relativi a novembre e dicembre 2011, incassati totalmente nei primi mesi del 2012; la flessione dei crediti rispetto all'anno precedente (- 4,7%), dipende principalmente dalla riduzione del gettito contributivo.



- i crediti verso inquilini, passati da € 5.872.791,10 nel 2010, ad € 6.908.051,39 nel 2011, registrano un incremento del 17,63%. Al riguardo il Collegio, rinnova la raccomandazione all'Ente di monitorare costantemente l'andamento delle riscossioni dei canoni di locazione e di adottare le conseguenti iniziative per il recupero dei crediti nei casi di morosità. Sotto tale aspetto è indispensabile che i contratti di locazione siano sempre assistiti da formali garanzie fideiussorie preferibilmente bancarie e che si proceda alla relativa escussione non appena si verifichino i presupposti. Pertanto è necessario adottare opportune iniziative, anche di carattere organizzativo, affinché le procedure finalizzate al recupero dei crediti siano avviate con la dovuta tempestività. Resta ferma, inoltre, la necessità di effettuare annualmente una ricognizione generale delle partite creditorie, al fine di individuare i crediti divenuti inesigibili e di procedere, di conseguenza, alla loro cancellazione dall'attivo patrimoniale.

La categoria delle Attività finanziarie è passata da € 262.783.189 del 2010, ad € 139.164.453 del 2011 con una variazione in diminuzione di – 123.618.736 Euro (pari a – 47,04%). Al suo interno si rileva: una rilevante diminuzione del valore dei Titoli di Stato, che passa da € 89.249.963 del 2010 ad € 4.808.540 (-94,61%) ed una consistente diminuzione anche per le voci "Altre obbligazioni non immobilizzate" e "PCT". Incrementato, invece, il valore della posta "Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate" che passa da € 23.506.442 ad € 30.006.830. Le Attività finanziarie sono valutate al 31 dicembre 2011 al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato nel rispetto dei criteri di cui all'art. 2426 Cod. Civ.. Il saldo negativo da valutazione del patrimonio mobiliare ammonta ad € 12.047.323,60.

Le Giacenze liquide presso banche e bancoposta registrano un incremento complessivo rispetto all'anno precedente, passando da € 19.966.270 ad € 98.686.701 (oltre il 394%).

I Ratei e i Risconti sono rilevati secondo i principi contabili elaborati dall'O.I.C..

Circa le attività dello Stato patrimoniale il Collegio richiama l'attenzione sull'andamento decrescente nel passato (dal 2007 al 2009), dell'incidenza percentuale delle immobilizzazioni materiali (che nei suddetti anni sono costituite per circa il 98% da fabbricati) sul totale delle attività, mentre nell'esercizio 2010 detta percentuale è in leggera crescita come risulta dai dati di seguito riportati:

Esercizio 2007	34,35%
Esercizio 2008	29,36%
Esercizio 2009	26,52%
Esercizio 2010	26,97%

Nell'esercizio 2011 la predetta percentuale risulta, invece, ridotta a circa il 23%.

PASSIVITA'

Il totale degli elementi passivi iscritti in bilancio al 31 dicembre 2011 risulta complessivamente aumentato del 12,57%, passando da circa 178 mln di Euro nel 2010 a oltre 200 mln di Euro nel 2011; tale incremento deriva principalmente dall'aumento della voce afferente ai Fondi per rischi ed oneri, cui fa riscontro un calo degli ammortamenti connesso ai conferimenti effettuati. In aumento anche i debiti, complessivamente passati da € 34.514.626 del 2010 ad € 41.027.530 del 2011.

I "Fondi per rischi ed oneri" sono iscritti al 31 dicembre 2011 per un totale di 84.862.047 Euro (+49,25% rispetto al 2010). Le quote più consistenti di tale posta si riferiscono al "Fondo rischi diversi", quantificato in € 51.374.666 ed al "Fondo copertura indennità di cessazione" quantificato in 22,7 milioni di Euro (- € 317.091 rispetto al 2010).

Il "Fondo di trattamento di fine rapporto" si articola in due distinti fondi: "Fondo T.F.R. personale dipendente", che passa da € 287.429 del 2010 ad € 298.343 del 2011, e "Fondo T.F.R. Portieri stabili Cassa", che si riduce, rispetto al 2010 (- 13.916).

L'ammontare complessivo dei Debiti al 31 dicembre 2011 è di 41.027.530 Euro, rispetto a 34.514.626 Euro del 2010 (+ 18,87% rispetto al 2010).

Fondi di ammortamento – In deroga a quanto stabilito dalla normativa vigente – in base alla quale le poste rettificative devono essere portate in diretta diminuzione delle corrispondenti voci dell'attivo – i fondi di ammortamento relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nello stato patrimoniale secondo le linee guida predisposte dalla Ragioneria Generale dello Stato. Tale posta è aumentata delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio in esame, mentre i relativi decrementi si riferiscono alle quote del Fondo ammortamento immobili stornate a seguito dei due conferimenti effettuati e delle vendite frazionate del comparto immobiliare. In totale il Fondo raggiunge al 31 dicembre 2011 il valore di 73.447.888,26 Euro.

Il **Patrimonio netto** della Cassa Nazionale del Notariato **al 31 dicembre 2011** risulta pari a **1.283.696.375 Euro** contro **1.277.017.896 Euro del 2010**; l'**incremento (+ 0,52%) viene rappresentato dall'avanzo economico rilevato nell'esercizio 2011, accertato in 6.678.479 Euro**. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2011 equivale a 7,15 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.

* * *

The block contains three handwritten signatures and initials. The first is 'Bg' with three asterisks below it. The second is a large, stylized signature. The third is another large, stylized signature. Below the second signature is a smaller, less legible signature.

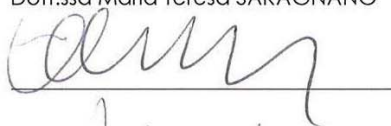
L'esposizione corretta e dettagliata dei valori, l'attenta analisi e le informazioni sui dati esplicitate nella Relazione al Bilancio e nella nota integrativa contribuiscono a dare trasparenza sull'andamento oculato e prudente della gestione.

L'attuale Collegio, nell'anno del 2011, ha proceduto al controllo della tenuta della contabilità, al controllo dell'amministrazione, alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni dell'Assemblea, del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo, ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art. 2403 del Codice civile.

Il Collegio dei Sindaci, nel formulare apprezzamento nei confronti del personale tutto dell'Ufficio Ragioneria della Cassa Nazionale del Notariato per le capacità professionali dimostrate e per l'impegno profuso nella redazione dei documenti contabili esaminati e nel prendere atto dell'orientamento prudente adottato dalla Cassa nella gestione dell'esercizio in esame, esprime giudizio positivo in ordine all'approvazione del bilancio consuntivo 2011, ferme restando le indicazioni e le raccomandazioni sopra evidenziate e ribadendo la necessità di provvedere al costante monitoraggio dell'andamento della contribuzione notarile e delle entrate derivanti dal patrimonio, al fine di intervenire, qualora necessario, con tempestive misure atte a salvaguardare l'equilibrio finanziario ed economico della gestione stessa, avuto riguardo ai prioritari fini istituzionali.

Il Presidente

Dott.ssa Maria Teresa SARAGNANO

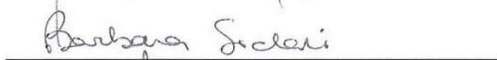


I Componenti:

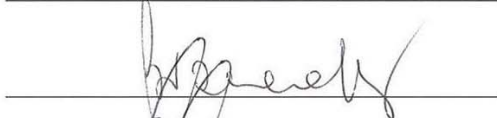
Dott.ssa Maria Cristina BIANCHI



Dott.ssa Barbara SICLARI



Notaio Bianca LOPEZ



Notaio Alessandro BERETTA ANGUISSOLA



**ERNST & YOUNG**

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via Po, 32
00198 Roma

Tel. (+39) 06 324751
Fax (+39) 06 32475504
www.ey.com

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.Lgs. n. 509/94**

All'Assemblea dei Rappresentanti
della Cassa Nazionale del Notariato

**Cassa Nazionale
del Notariato**

N. 0006146

22/05/2012

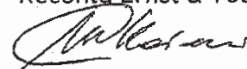


1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato chiuso al 31 dicembre 2011 redatto secondo gli schemi raccomandati dai Ministeri Vigilanti ed i principi contabili adottati dalla Cassa richiamati nella nota integrativa. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Cassa Nazionale del Notariato. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 13 maggio 2011.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Cassa.

Roma, 18 maggio 2012

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Mauro Ottaviani
(Socio)

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la C.C. i.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.I. 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulla G.U.
Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n. 10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited