

Allegato n° 3

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(in milioni di lire)

	1994	1995
ATTIVITA'		
- Disponibilità liquide	148	2.872
- Residui attivi	57.906	60.610
- Crediti bancari e finanziari	723	719
- Investimenti mobiliari	316.640	540.483
- Immobili	341.332	957.127
- Immobilizzazioni tecniche	1.317	1.533
- Rimanenze di esercizio	14	24
TOTALE ATTIVITA'	718.080	1.563.368
CONTI D'ORDINE	0	370
PASSIVITA'		
- Fondi accantonamento vari T.F.R.	4.297	2.175
- Residui passivi	31.912	38.567
- Debiti bancari e finanziari	2.024	2.553
- Fondo ammortamento immobili	45.695	0
- Fondo manutenzione immobili	0	14.190
- Fondo svalutazione crediti	6.838	6.838
- Fondo ammortamento impianti	1.107	1.107
- Fondo oscillazione titoli	21.807	20.926
- Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	681	603
TOTALE PASSIVITA'	114.361	86.959
PATRIMONIO NETTO		
- Contributi capitalizzati	603.697	603.697
- Riserva obbligatoria per D.L.vo n°509/94	0	806.100
- Riserve straordinarie	0	66.590
- Riserva eredità Carvelli	22	22
TOTALE PATRIMONIO NETTO	603.719	1.476.409
TOTALE A PAREGGIO	718.080	1.563.368
CONTI D'ORDINE		
- Fondo quiescenza personale	1.968	1.835
- Inquilini c/fidejussioni	0	2.585
- Inquilini c/libretti al portatore	0	370

Allegato n° 4

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

(in milioni di lire)

	19 94		19 95	
CONSISTENZA CASSA INIZIO ESERCIZIO		15.488		148
RISCOSSIONI				
- In c/competenza	476.380		449.277	
- In c/residui	48.601	524.981	49.260	498.537
		540.469		498.685
PAGAMENTI				
- In c/competenza	510.163		472.802	
- In c/residui	30.158	540.321	23.012	495.814
CONSISTENZA CASSA FINE ESERCIZIO		148		2.871
RESIDUI ATTIVI				
- Esercizi precedenti	8.114		8.633	
- D'esercizio	49.792	57.906	51.976	60.609
		58.054		63.480
RESIDUI PASSIVI				
- Esercizi precedenti	10.070		10.285	
- D'esercizio	21.842	31.912	28.281	38.566
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE		26.142		24.914

3.2) *Le risultanze dei consuntivi 1996 – 1997 – 1998 – 1999*

Nel precedente paragrafo n°2 si è già cennato alla diversa impostazione che la Cassa ha dato alle scritture contabili in seguito alla privatizzazione, ed, in particolare, a far tempo dall'esercizio 1996, e delle ulteriori modifiche apportate al bilancio 1999, il cui conto economico è stato redatto non più a sezioni divise e contrapposte, ma in forma scalare.

La mancanza di omogeneità tra le scritture pubblicistiche del 1994 e del 1995 e quelle di connotazione privatistica degli esercizi successivi, ha indotto, a fini di maggior chiarezza, a trattare distintamente dei consuntivi 1994 e 1995, i dati dei quali non sempre risultano agevolmente confrontabili con quelli degli esercizi successivi.

Si procede pertanto ora all'analisi delle risultanze degli anni dal 1996 al 1999, raccordandole con quelle del biennio 1994 – 1995 e con riserva di evidenziare più oltre, in apposito paragrafo, i dati di sintesi più significativi al fine di consentire una valutazione complessiva della gestione attuata dal 1994 al 1999.

Si è già segnalato, nel precedente paragrafo 2, che (come può evincersi dall'esame delle tabelle allegate sub 5 – 10), negli elaborati ora all'esame, ricavi e costi sono stati suddivisi, rispettivamente, in sette "raggruppamenti" e 16 "gruppi" per tipologie omogenee.

Emerge dai conti economici – come riportato nel prospetto riassuntivo allegato sub 5 – che, nel quadriennio 1996-1999, i ricavi sono risultati in considerevole crescita (dai 239,5 miliardi del 1996, ai 370,8 miliardi del 1999, che, tuttavia, ha segnato una flessione rispetto al 1998).

Può, al riguardo, in particolare, rilevarsi che nel 1997 i ricavi sono aumentati del 21,97% (+52,6 miliardi), per effetto, prevalentemente, - evidenzia il prospetto analitico allegato sub. 6 - della lievitazione dei contributi da archivi notarili (+ 38,7 miliardi).

Il raffronto con i dati relativi al 1994, esercizio nel quale i contributi provenienti dagli archivi notarili erano ammontati a 159,5 miliardi, mostra come, all'incremento riscontrato nel 1997 si sia pervenuti dopo una flessione dell'importo complessivo di tali introiti nel 1995 e

nel 1996⁽⁶¹⁾. L'aumento riscontrato per l'esercizio 1997⁽⁶²⁾ è da riconnettersi all'elevazione (già segnalata), di 5 punti, dell'aliquota contributiva, disposta in seguito all'accertato ristagno dell'attività notarile, conseguente, principalmente, alla riduzione delle contrattazioni nel settore immobiliare.

Gli ulteriori aumenti del gettito avutisi nel 1998 (+ 17,8 miliardi, pari ad un incremento del 9,11%) e nel 1999 (+ 22,8 miliardi, pari ad un incremento del 10,67%) sono da ricondursi anche al miglioramento della situazione economica generale, che ha contribuito alla crescita dell'attività notarile soprattutto nel comparto delle compravendite immobiliari e della stipulazione di mutui e, in particolare, per il 1998, nel settore dell'acquisto di nuove autovetture in seguito agli incentivi statali (c.d. "rottamazione") concessi sino al luglio 1998.

Come mostrano le tabelle, i ricavi da affitti di immobili non sono significativamente variati nel periodo 1996 – 1999. In effetti, dopo un aumento nel 1996 (37,0 miliardi, a fronte dei 33,8 del 1995, pari al 9,49%) – derivato da rinnovi di contratti – negli esercizi successivi, esauritisi gli effetti economici degli accordi con le organizzazioni degli inquilini per i contratti in regime di "patti in deroga" (che avevano determinato un aumento elevato nel 1994), il tasso di incremento dei canoni e, con esso, quello degli introiti per la Cassa, non hanno subito rilevanti variazioni. L'andamento dei ricavi nel settore di cui occupa riflette le difficoltà di porre a reddito immobili con destinazione diversa dall'uso abitativo, nonché la riduzione dei canoni di mercato di detti beni a causa della diminuzione della domanda.

Nel periodo 1996 – 1999 è notevolmente cresciuto l'importo complessivo del raggruppamento interessi e proventi finanziari, che ha raggiunto la punta massima nell'esercizio 1998.

L'andamento del totale di tale raggruppamento è, come mostrano le tabelle, influenzato in misura determinante da quello della posta delle eccedenze da rimborsi titoli, vendita diritti e alienazioni immobili. A sua volta, la variazione dell'ammontare delle eccedenze derivanti da smobilizzi e rimborsi è da riconnettersi

(61) – I contributi da archivi notarili sono ammontati a 158,0 miliardi nel 1995 (- 0,93% rispetto al 1994) ed a 157,0 miliardi nel 1996.

(62) – Negli anni 1997-1998-1999; i contributi in questione sono ammontati, rispettivamente, a miliardi 195,8; 213,6 e 236,4.

alla politica di riqualificazione del portafoglio titoli che la Cassa ha intrapreso per far fronte alla mutevolezza dello scenario economico-finanziario generale e che è stata realizzata attraverso la diversificazione degli investimenti in comparti che, pur garantendo sicurezza patrimoniale, fornissero migliori rendimenti.

Tra le poste del raggruppamento che si sta analizzando, è risultata, nel periodo, costantemente modesta quella degli interessi e premi su titoli a reddito fisso. L'andamento di tale posta, (che, nel periodo, non ha, peraltro, subito significative variazioni), è da riconnettersi alla diminuzione od all'aumento del comparto di tali titoli conseguente alla vendita od all'acquisto degli stessi operati nei vari esercizi.

L'andamento della posta dei dividendi ed altri proventi su titoli azionari e partecipazioni⁽⁶³⁾ è connesso con quello della politica dei dividendi posta in essere da alcune società, nonché con la linea seguita della Cassa di operare dismissioni e reinvestimenti al fine di ricercare settori con migliore rendimento, che garantissero comunque una congrua sicurezza.

La posta dei proventi da fondi di investimento rivalutati concerne proventi che con la contabilità pubblica non venivano evidenziati, ma mostrandosi in essa solo il valore delle quote all'atto della eventuale vendita. Dall'esercizio 1996, essi sono stati evidenziati e riportati al criterio della competenza annuale. Gli importi riportati nei consuntivi afferiscono, per la gran parte, alla variazione del valore dei fondi comuni della categoria "fondi ad accumulazione", che non distribuiscono dividendi, ma accrescono il valore capitale delle quote.

La progressiva diminuzione, nel periodo, del valore della posta degli interessi sul conto della Tesoreria Centrale dello Stato è, ovviamente, da riconnettersi alla riduzione delle giacenze per effetto dei rimborsi annuali. Il rendimento medio di tale deposito vincolato è stato del 5,89% nel 1996; del 5,26% nel 1997; del 3,93% nel 1998 e del 3,50% nel 1999.

(63) — Il cui valore, in aumentato del 33,94%, nel 1996, è andato costantemente decrescendo: -2,8% nel 1997; -16,71% nel 1998; -22,89% nel 1999.

Sotto un profilo più generale, possono riassumersi nei dati seguenti i ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare relativi alla rendita del patrimonio della Cassa:

<i>Esercizio</i>	<i>Gestione immobiliare</i>	<i>Gestione mobiliare</i>	<i>Totale (in milioni di lire)</i>
1996	37.149,1	39.595,2	76.744,3
1997	37.054,4	51.921,8	88.976,2
1998	37.104,4	119.026,5	156.130,9
1999	37.303,6	92.418,3	129.721,9

Mostrano chiaramente tali dati riassuntivi che, mentre i ricavi lordi della gestione immobiliare non sono sostanzialmente variati nel quadriennio, significativo è stato invece l'incremento dei ricavi della gestione mobiliare, sempre considerevolmente superiore a quelli immobiliari. A questi ultimi inoltre, come si precisa più avanti, si contrappongono i rilevanti costi di gestione, che incidono pesantemente sul valore netto dei relativi ricavi.

Maggiore redditività e minori costi dello strumento finanziario hanno pertanto indotto la Cassa a privilegiare gli investimenti mobiliari, ma non a significative misure di disinvestimento immobiliare.

In effetti, nel 1999, il rendimento lordo del patrimonio immobiliare è stato del 3,93%, i ricavi lordi della gestione mobiliare sono stati pari al 14,66% della massa media amministrata (circa 630 miliardi); tra questi, il comparto azionario ha determinato un saldo positivo di 66,2 miliardi, che, comparato alla massa del portafoglio disponibile (circa 150 miliardi), è stato pari al 44,16%.

Quanto ai costi evidenziati nel conto economico, può rilevarsi, dalla tabella riassuntiva allegata sub. 7, che gli stessi sono risultati, nel periodo (tranne che nel 1999, a fronte del 1998), in costante, consistente crescita (dai 253,4 miliardi del 1996, ai 307,6 miliardi del 1999)⁽⁶⁴⁾. Incremento da riconnettersi, in massima parte, a quello delle prestazioni previdenziali ed assistenziali (l'importo complessivo delle quali è passato dai 219,5 miliardi del 1996, ai 257,1 miliardi del 1999)⁽⁶⁵⁾.

(64) — Pari al 5,7% nel 1996; all'1,44% nel 1997; al 22,68% nel 1998 al -2,53% nel 1999.

(65) — Le erogazioni per prestazioni istituzionali hanno rappresentato, nel periodo 1996-1999, rispettivamente, l'86,62%; l'87,37%; l'82,52% e l'83,59%.

Ciò in quanto le altre voci dei costi — tranne quella⁽⁶⁶⁾ degli oneri tributari — non hanno mai raggiunto valori di rilievo rispetto al totale generale.

Con riferimento al “gruppo” delle prestazioni previdenziali ed assistenziali, può segnalarsi che l’incremento costante — nel periodo — dell’importo delle pensioni⁽⁶⁷⁾ va ricollegato, oltre che a quello del numero dei vari trattamenti, anche all’aumento conseguente alla perequazione delle pensioni per il recupero del potere di acquisto⁽⁶⁸⁾ deliberata in ognuno degli esercizi considerati.

Delle altre voci del “gruppo” ora all’esame, la più rilevante, quanto a valore, è quella relativa all’indennità di cessazione. Si tratta dell’indennità che — ai sensi dell’articolo 26 del Regolamento di previdenza — spetta al notaio cessato dal servizio (nella misura di 10/12 della media nazionale degli onorari repertoriali nei migliori 5 anni del decennio precedente la cessazione, aumentata di 1/12 per ogni anno effettivo oltre al decimo). Va segnalato al riguardo che, nel 1997⁽⁶⁹⁾, è stato modificato il detto Regolamento di previdenza ed è stata posta a base del calcolo per la indennità la media degli onorari commisurata ai 10 anni antecedenti a quello di cessazione⁽⁷⁰⁾, allo scopo di rendere la misura dell’indennità meno influenzabile da fattori straordinari e di correlarne l’andamento a quello delle pensioni. Può altresì precisarsi che, nel 1996, sono state erogate 112 indennità; nel 1997, 92; nel 1998, 127; nel 1999, 94.

Quanto ai dati ricompresi negli altri raggruppamenti, può osservarsi come, nel periodo, siano risultati in costante aumento gli oneri per il personale. In effetti (come già anticipato nel relativo paragrafo), nel 1996, in seguito all’applicazione del nuovo

(66) — Il cui andamento non ha fatto riscontrare significative variazioni nel periodo.

(67) — Pari al 7,11% nel 1996; al 6,66% nel 1997; al 5,15% nel 1998 ed al 2,11% nel 1999 (nel 1998 e nel 1999 gli importi complessivi iscritti in bilancio sono comprensivi di quello dell’assegno *tantum* erogato ai notai in pensione per una spesa di 9.354 milioni nel 1998 e 14.657 milioni nel 1999).

(68) — Pari — si è precisato nel precedente paragrafo 3.2 — al 5,8% nel 1996; al 2,6% nel 1997; all’1,5% nel 1998, al 2% nel 1999.

(69) — Con delibera del C.A. n°8 del 31 gennaio, approvata con D.I. del 12 settembre 1997.

(70) — Ed è stato previsto che la frazione di dodicesimo della media nazionale viene computata, se superiore, limitatamente ad una volta e un terzo dell’ammontare della mensilità lorda massima di pensione erogata dalla Cassa.

contratto collettivo di comparto, che ha previsto considerevoli benefici economici, il costo in argomento è passato dai 2,966 miliardi del 1995 ai 3,398 miliardi.

Ciò ha determinato, nel 1996, un aumento di costo del 14,55%(71), nonostante in tale anno siano cessati 3 dipendenti e non siano stati modificati (in mancanza di contratto) gli stipendi dei dirigenti.

Nel 1997, si è avuta un'ulteriore lievitazione del costo del personale, che ha raggiunto l'importo di 4,4 miliardi circa, per effetto, oltre che dell'aumento del numero dei dipendenti(72), di quelli degli stipendi (del 41,28%) e (del 3,30%) dei compensi per lavoro incentivante e straordinario.

Nel 1998, l'aumento di costo è da riconnettersi a nuove assunzioni (+19 unità), mentre, nel 1999, anno in cui il numero dei dipendenti è diminuito di due unità, la lievitazione è da riferirsi alla trasformazione dei contratti di formazione lavoro stipulati nell'esercizio precedente.

L'aumento degli oneri per i trattamenti economici ha determinato quello degli oneri sociali (+21,31% nel 1996; +38,36% nel 1997)(73).

Tra le altre poste dei costi dei conti economici, la più rilevante, quanto ad importi, è quella relativa agli oneri tributari. Tale posta è quella che, nel periodo 1994-1996, ha subito la più alta percentuale di crescita a seguito dell'eliminazione di agevolazioni fiscali e per la contabilizzazione di partite in precedenza inserite nella parte II del conto economico. Dopo notevoli incrementi negli esercizi precedenti, nel 1996 e nel 1997 si è registrata la diminuzione (rispettivamente dell'1,16% e del 4,25%) del valore della posta per effetto della riduzione del portafoglio di obbligazioni fondiarie i cui incrementi erano soggetti ad ILOR.

L'incremento riscontrato per gli esercizi 1998 e 1999 è stato causato dal maggior importo dell'IRPEG dovuta dalla Cassa, dall'introduzione dell'IRAP e dell'aumento dell'ICI.

L'andamento dei costi di gestione degli immobili, che costituiscono i più rilevanti (quanto ad importi) del raggruppamento "altri costi", è da riconnettersi,

(71) — In particolare, gli stipendi ed assegni fissi sono aumentati del 12,61%, i compensi per lavoro straordinario e incentivante del 20,02%.

(72) — Da 38 a 44 unità.

(73) — La diminuzione degli oneri sociali nel 1998 è connessa con l'esonero dal pagamento del SSN che, dal 1998, è stato sostituito dall'IRAP.

oltre che a quelli delle singole voci degli stessi, anche alla circostanza che alcuni costi, avendo carattere pluriennale, non sono stati più considerati di manutenzione ordinaria, ma sono stati imputati al “fondo interventi manutentivi per gli immobili”. Ciò, in conseguenza del mutamento del sistema contabile che, passato da quello pubblico a quello privato, pone in rilievo non più solo l'impiego della spesa, ma la competenza economica dei costi sostenuti.

Dall'analisi del conto economico emerge (come evidenziato nella tabella riassuntiva allegata sub 5) che il 1996 si è chiuso con uno sbilancio.

Totale costi	253.404.680.283
Totale ricavi	239.524.710.166
Disavanzo economico*	13.879.970.117

Disavanzo da riconnettersi al prevalere dei costi della previdenza sui ricavi da contributi e che è risultato contenuto solo grazie all'importo degli interessi e dei proventi finanziari. Risultato negativo che va riferito, in prevalenza, alla flessione dei contributi⁽⁷⁴⁾, proprio per fronteggiare la quale, si è già detto, la Cassa si è determinata per l'aumento, dal 1997 (dal 20% al 25%) della aliquota contributiva⁽⁷⁵⁾.

Gli esercizi 1997, 1998 e 1999 si sono invece chiusi con avanzi economici in costante incremento⁽⁷⁶⁾, grazie all'aumento dei contributi⁽⁷⁷⁾, che ha compensato, unitamente a quello (considerevole, in specie nel 1998) dei proventi finanziari⁽⁷⁸⁾, l'aumento dei costi per l'attività istituzionale⁽⁷⁹⁾.

(74) — Che la Cassa come cennato, riferisce alla staticità della tariffa notarile (ferma dal 1 luglio 1987); alla stagnazione economica; alla riduzione dell'attività nei settori tradizionali (cambiali, mutui, ect.).

(75) — Con delibera n°66 del 17 aprile 1998, il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto che il consuntivo del 1997 evidenziava un considerevole avanzo, ha deciso di destinare parte dello stesso alla perdita del 1996. La perdita, pertanto, pur essendo stata contabilizzata nel 1996 — al fine di non incidere sulle riserve costituenti il patrimonio netto di tale esercizio — è stata riportata nella situazione patrimoniale del 1997 e in concreto detratta dall'avanzo economico (di 35 miliardi) effettivamente determinatosi in tale esercizio.

(76) — Dagli importi, rispettivamente, di miliardi 35,0; 58,4 e 63,2.

(77) — Che hanno avuto il seguente andamento: miliardi 199,9 nel 1997; 216,4 nel 1998; 240,3 nel 1999.

(78) — L'andamento dei proventi finanziari nel quadriennio è stato di miliardi 39,6 nel 1996; 51,9 nel 1997; 119,0 nel 1998; 92,4 nel 1999.

(79) — L'andamento di tali costi è stato: miliardi 219,5 nel 1996; 224,6 nel 1997; 260,3 nel 1998; 257,1 nel 1999.

Allegato n° 5

CONTO ECONOMICO

(prospetto riassuntivo)

RICAVI	1996	1997	1998	1999
CONTRIBUTI	161.195.602.895	199.968.054.922	216.439.134.793	240.296.719.381
CANONI DI LOCAZIONE	37.149.125.257	37.054.498.779	37.104.387.869	37.303.651.516
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI	39.595.218.057	51.921.872.925	119.026.545.675	92.418.307.980
ALTRI RICAVI	860.791	2.253.158	274.385	426.950
PROVENTI STRAORDINARI	624.408.457	2.176.186.539	242.166.076	69.557.691
RETTIFICHE DI VALORI				
RETTIFICHE DI COSTI	959.494.709	1.020.958.397	999.532.031	703.590.396
TOTALE RICAVI	239.524.710.166	292.143.824.720	373.812.040.829	370.792.253.914
DISAVANZO ECONOMICO	13.879.970.117			
TOTALE A PAREGGIO	253.404.680.283	292.143.824.720	373.812.040.829	370.792.253.914
COSTI	1996	1997	1998	1999
PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSIST.LI	219.504.985.424	224.560.262.031	260.281.709.227	257.131.823.231
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	639.894.919	679.852.150	990.391.750	1.086.416.954
COMPENSI PROFESS. E LAV. AUTONOMO	1.007.102.287	1.163.685.623	1.327.880.973	1.221.840.387
PERSONALE	3.398.433.862	4.387.260.129	4.617.005.985	5.275.876.711
MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO	68.586.647	97.355.394	84.725.948	93.492.384
UTENZE VARIE	222.043.903	184.448.387	287.509.106	261.332.081
SERVIZI VARI	480.748.397	652.607.444	2.208.363.898	2.359.662.627
AFFITTI PASSIVI				
SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO			46.796.480	13.818.240
ONERI TRIBUTARI	18.802.263.331	18.003.552.769	20.244.935.990	22.005.152.819
ONERI FINANZIARI	291.719.592	221.358.139	971.864.757	79.920.040
ALTRI COSTI:	2.638.116.559	2.092.941.173	2.126.921.989	2.205.242.704
- Gestione immobili	2.109.465.231	1.649.705.767	1.558.556.774	1.542.131.496
- Altri	528.651.328	443.235.406	568.365.215	663.111.208
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	2.386.192.000	203.028.805	17.494.457.193	10.266.048.141
ONERI STRAORDINARI	655.460.893	686.585.334	332.670.984	798.625.298
RETTIFICHE DI VALORI				
RETTIFICHE DI RICAVI	3.309.132.469	4.127.031.741	4.368.048.277	4.788.257.362
TOTALE COSTI	253.404.680.283	257.059.969.119	315.383.282.557	307.587.508.979
AVANZO ECONOMICO	0	35.083.885.601	58.428.758.272	63.204.744.935
TOTALE A PAREGGIO	253.404.680.283	292.143.854.720	373.812.040.829	370.792.253.914

Allegato n° 6

Conto Economico RICA VI

(prospetto analitico)

	1996	1997	1998	1999
CONTRIBUTI	161.195.602.895	199.968.054.922	216.439.134.793	240.296.719.381
Contributi da Archivi Notarili	157.059.263.074	195.798.205.487	213.632.497.112	236.420.409.997
Contributi da Uffici del Registro	2.898.044.161	2.876.941.630	1.127.752.106	1.506.961.739
Contributi ind. maternita' L. 11/12/90 n. 379	1.155.995.000	1.128.250.000	1.127.185.000	1.099.260.000
Contributi prev. ricongiunzione L. 45 del 5/3/90	82.300.660	164.657.805	551.700.575	1.270.087.645
CANONI DI LOCAZIONE	37.149.125.257	37.054.498.779	37.104.387.869	37.303.651.516
Affitti di immobili	36.997.205.278	36.979.132.229	37.069.876.940	37.290.513.311
Interessi su canoni locazione	151.919.979	75.366.550	34.510.929	13.138.205
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI	39.595.218.057	51.921.872.925	119.026.545.675	92.418.307.980
Interessi e premi su titoli a reddito fisso	3.850.661.924	2.639.802.504	2.513.506.839	3.117.380.408
Interessi bancari e postali	1.200.782.143	1.187.958.980	2.036.421.115	1.765.684.127
Interessi da mutui e prestiti agli iscritti	0	0	0	0
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	43.469.671	32.871.928	31.103.504	25.622.998
Interessi su deposito Tesoreria Centrale Stato	8.516.351.665	6.390.575.125	4.780.447.395	2.457.848.360
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	4.530.799.119	4.403.860.185	3.668.012.875	2.828.718.257
Ecced. da rimb. titoli vendita diritti ed alien. imm.	12.692.046.084	17.460.060.718	92.980.125.056	69.602.129.370
Interessi su titoli a breve	0	798.973.632	3.193.922.234	1.953.904.968
Proventi da fondi d'investimento rivalutati	6.594.190.573	18.439.088.153	9.270.799.839	7.513.371.735
Dividendi da fondi comuni d'investimento	2.166.916.878	494.671.895	398.126.796	611.842.469
Utile su cambi	0	74.009.805	154.080.022	2.541.805.288
ALTRI RICA VI	860.791	2.253.158	274.385	426.950
Entrate Eventuali	860.791	603.158	0	0
Spese a carico inquilini per ripristini unita' imm.	0	1.650.000	274.385	426.950
Realizzi per cessione materiale fuori uso	0	0	0	0
PROVENTI STRAORDINARI	624.408.457	2.176.186.539	242.166.076	69.557.691
Sopravvenienze attive	624.408.457	2.176.186.539	241.666.076	57.521.653
Insussistenze passive	0	0	500.000	12.036.038
Plusvalenze	0	0	0	0
RETTIFICHE DI VALORI	0	0	0	0
Saldo positivo da rivalut. patrimonio immobiliare	0	0	0	0
Saldo positivo da rivalut. patrimonio mobiliare	0	0	0	0
RETTIFICHE DI COSTI	959.494.709	1.020.958.397	999.532.031	703.590.396
Recupero prestazioni	740.599.714	840.225.170	813.262.477	598.149.670
Rimborsi dallo Stato	0	0	0	0
Recuperi e rimborsi diversi	218.894.995	173.912.945	183.577.318	101.743.980
Abbuoni attivi	0	6.820.282	2.692.236	3.696.746
TOTALI	239.524.710.166	292.143.824.720	373.812.040.829	370.792.253.914

Allegato n° 7

Conto Economico COSTI

(prospetto analitico)

	1996	1997	1998	1999
Prestazioni previdenziali e assistenziali	219.504.985.424	224.560.262.031	260.281.709.227	257.131.823.231
Pensioni	172.677.977.427	184.174.811.516	203.004.907.444	212.390.923.530
Liquidazioni in capitale	0	0	17.815.425	69.393.307
Indennità di maternità L. 11/12/90 n. 379	504.728.700	293.596.338	1.350.664.556	1.078.173.358
Indennità di cessazione	42.469.866.601	34.468.397.100	48.275.666.702	35.055.490.222
Assegni di integrazione	3.012.922.696	4.994.326.117	3.065.285.100	3.311.213.147
Sussidi ordinari e straordinari	130.130.000	186.695.000	115.050.000	120.871.000
Sussidi scolastici	209.360.000	192.470.000	181.160.000	178.845.000
Sussidi impianto studio	500.000.000	244.918.400	196.000.000	60.000.000
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	0	5.047.560	1.890.000	1.473.000
Polizza sanitaria	0	0	4.073.270.000	4.865.440.667
Organi amministrativi e di controllo	639.894.919	679.852.150	990.391.750	1.086.416.954
Compensi alla Presidenza	119.093.075	95.972.540	140.133.604	140.133.600
Compensi componenti Cons. Amministrazione	377.997.140	233.878.685	336.518.556	337.788.420
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	69.718.394	51.296.818	74.737.921	74.737.920
Rimborso spese/gettoni di presenza (Org. Am.)	0	245.214.865	371.435.655	456.944.269
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	73.086.310	26.703.116	42.535.400	50.929.014
Oneri previdenziali (legge n.335/95)	0	26.786.126	25.030.614	25.883.731
Compensi professionali e lavoro autonomo	1.009.950.287	1.163.685.623	1.327.880.973	1.221.840.387
Consulenze spese legali e notarili	309.486.815	486.619.289	485.366.726	327.076.163
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	0	34.722.461	46.753.022	47.636.494
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali	149.618.999	87.803.484	121.254.000	189.027.730
Emolumenti amministratori fuori Roma	547.996.473	547.118.389	664.557.225	650.000.000
Oneri per accertamenti sanitari (compiti istituzionali)	2.848.000	7.422.000	9.950.000	8.100.000
Personale	3.398.433.862	4.387.260.129	4.617.005.985	5.275.876.711
Stipendi e assegni fissi al personale	1.766.720.713	2.496.029.356	2.690.577.517	2.905.949.776
Compensi lavoro straordinario e incentivante	600.000.000	580.172.312	769.000.000	950.000.000
Oneri sociali	749.858.899	1.037.492.459	805.865.513	970.420.801
Accantonamento T.F.R.	229.590.650	244.491.602	244.801.423	272.865.357
Indennità e rimborso spese missioni	8.310.400	17.182.900	50.621.207	79.964.278
Indennità servizio cassa	133.200	2.000.000	2.259.525	2.515.618
Corsi di perfezionamento	0	9.891.500	9.880.800	19.860.000
Interventi assistenziali a favore del personale	43.820.000	0	44.000.000	54.519.600
Equo indennizzo	0	0	0	19.781.281
Materiali sussidiari e di consumo	68.586.647	97.355.394	84.725.948	93.492.384
Forniture per ufficio	68.586.647	78.933.084	79.935.116	88.647.554
Acquisti diversi	0	18.422.310	4.790.832	4.844.830
Utenze varie	222.043.903	184.448.387	287.509.106	261.332.081
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	35.183.373	34.101.000	45.091.000	45.415.000
Spese telefoniche	95.829.220	95.971.744	117.462.400	134.809.226
Spese postali	91.031.310	54.146.475	116.066.154	74.151.659
Spese telegrafiche	0	229.168	8.889.552	6.956.196

segue Conto Economico COSTI (prospetto analitico)

Servizi vari	408.673.734	652.607.444	2.208.363.898	2.359.662.627
Premi di assicurazione ufficio	1.023.073	2.311.464	4.477.197	6.751.718
Sevizi informatici	276.339.538	189.827.407	196.555.926	89.427.988
Servizi pubblicitari	0	2.256.240	482.460	3.997.423
Spese di rappresentanza	12.545.100	8.451.550	12.145.547	24.907.350
Spese bancarie	115.676.486	313.906.600	1.848.628.779	2.115.542.889
Spese di c/c postale	0	81.343.100	98.086.600	77.481.167
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	3.089.537	13.570.770	19.919.852	28.034.595
Canoni diversi (Ced Borsa, Bull ecc.)	0	40.940.313	28.067.537	13.519.497
Spese pubblicazione periodico e tipografia	0	0	46.796.480	13.818.240
Spese di tipografia	0	0	46.796.480	13.818.240
Oneri tributari	18.802.263.331	18.003.522.769	20.244.935.990	22.005.152.819
IRPEG	11.816.002.295	11.483.768.000	12.982.995.530	12.034.963.271
ILOR (1996-1997) – IRAP (1998-1999)	23.223.000	53.422.000	338.700.332	360.150.457
I.C.I.	3.362.820.000	3.845.023.000	4.400.445.000	4.427.385.000
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	607.174.045	442.495.321	358.318.846	235.157.217
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	2.762.358.576	2.045.408.971	1.839.027.554	1.221.358.799
Tasse e tributi vari	71.047.329	133.405.477	185.045.869	149.426.478
Imposte su dividendi e partecipazioni	159.638.086	0	140.402.859	0
Imposta sostitutiva su Capital Gain	0	0	0	3.576.711.597
Oneri finanziari	291.719.592	221.358.139	971.864.757	79.920.040
Interessi passivi	0	88.275.882	840.737.257	15.922.574
Interessi passivi su depositi cauzionali	250.000.000	133.000.000	131.127.500	63.997.466
Altri oneri finanziari	41.719.592	82.257	0	0
Altri costi	2.707.343.222	2.092.941.173	2.126.921.989	2.205.242.704
Gestione immobili:				
Spese portierato (10% carico Ente)	106.621.963	135.759.758	136.524.331	131.898.151
Assicurazioni stabili di proprietà Cassa	154.921.988	136.610.000	143.085.000	146.820.000
Spese carico Cassa ord. manutenzione immobili	599.379.339	360.911.187	186.278.638	197.161.047
Spese carico Cassa straord. manutenzione immobili	132.559.812	0	0	0
Spese registrazione contratti	411.149.057	406.454.012	432.611.800	417.106.600
Spese consortili e varie	657.373.547	578.853.933	624.130.865	641.052.414
Previdenze a favore dei portieri	0	0	600.000	0
Indennità di avviamento L.15/1987	0	0	23.123.579	0
Accantonamento T.F.R. portieri	47.459.525	31.116.877	12.202.561	8.093.284
Totale parziale	2.109.465.231	1.649.705.767	1.558.556.774	1.542.131.496
Altri:				
Spese pulizia locali ufficio	87.668.492	92.035.220	91.193.200	106.778.600
Oneri condominiali locali ufficio	11.135.400	16.000.000	4.000.000	30.000.000
Manutenzione mobili e macchine	49.374.105	17.587.834	15.802.682	37.283.544
Acquisto giornali, libri, riviste etc	19.641.874	19.712.049	26.396.687	29.251.934
Spese funzionamento commissioni e comitati	32.179.120	20.057.350	10.131.088	19.635.150
Spese per accertamenti sanitari	2.656.872	2.610.000	13.552.500	8.000.000
Manut. riparaz. adattamento locali mobili e impianti	13.336.538	28.588.462	40.157.156	25.470.295
Spese partecipazione convegni e manifestazioni	7.542.500	4.852.000	4.325.000	95.304.753
Spese per assunzioni	0	2.599.160	79.610.300	0
Spese manut. noleggio esercizio mezzi trasporto	16.569.791	17.421.777	19.092.369	19.029.924
Riscaldamento locali ufficio	22.580.137	27.539.896	31.339.800	35.000.000
Restituzione e rimborsi diversi	281.803.308	168.953.197	202.701.583	188.907.320
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti, etc.	1.000.000	0	0	0
Spese varie	2.389.854	5.278.461	10.062.850	28.449.688
Quota associativa A. d.E.P.P.	50.000.000	20.000.000	20.000.000	40.000.000
Totale parziale	597.877.991	443.235.406	568.365.215	663.111.208

segue Conto Economico COSTI (prospetto analitico)

Ammortamenti accantonamenti svalutazioni	2.386.192.000	203.028.805	17.494.457.193	10.266.048.141
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	20.230.000	28.442.000	153.405.200	91.493.580
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	165.962.000	97.577.000	1.147.945.174	124.554.561
Accantonamento svalutazione crediti	0	0	0	400.000.000
Accantonamento oscillazione titoli	0	0	0	3.500.000.000
Accantonamento oscillazione cambi	0	77.009.805	0	0
Accanton. spese amministratori stabili fuori Roma	0	0	770.000.000	200.000.000
Accant. interes. anni preced. su dep. cauzionali	0	0	0	150.000.000
Accantonamento spese straordinarie immobili	0	0	11.760.000.000	5.000.000.000
Accantonamento a fondo oscillazione titoli	2.100.000.000	0	0	0
Accantonamento a fondo oscillazione cambi	100.000.000	0	955.606.819	0
Accantonamento per oneri e rischi diversi	0	0	0	300.000.000
Accant. spese legali cause in corso e studi attuariali	0	0	250.000.000	400.000.000
Accantonamento contenzioso maternità e interessi	0	0	2.457.500.000	100.000.000
Oneri straordinari	655.460.893	686.585.334	332.670.984	798.625.298
Sopravvenienze passive	655.460.893	686.585.334	332.670.984	798.625.298
Rettifiche di ricavi	3.309.132.469	4.127.031.741	4.368.048.277	4.788.257.362
Restituzione di contributi	0	42.633.629	70.837.388	37.854.162
Aggio di riscossione 2% contrib. Archivi Notarili	3.164.230.261	3.940.551.030	4.297.210.889	4.750.403.200
Aggio di riscossione 5% contrib. Uffici del Registro	144.902.208	143.847.082	0	0
TOTALI	253.404.680.283	257.059.939.119	315.383.282.557	307.587.508.979

Lo stato patrimoniale del periodo 1996-1999, riassunto nell'elaborato allegato sub 8 mostra che, nel quadriennio, si è avuto un miglioramento, notevole, della situazione patrimoniale della Cassa, dovuto al costante incremento delle attività, che sono state sempre considerevolmente superiori alle passività.

In aumento è risultato pure il patrimonio netto (lievitato anche nel 1997 nonostante la perdita dell'esercizio 1996).

Quanto alle varie poste dello stato patrimoniale, può, in via generale, osservarsi, con riferimento agli elaborati relativi alla contabilità di carattere civilistico degli esercizi dal 1996 al 1999, che le immobilizzazioni immateriali⁽⁸⁰⁾ rappresentano unicamente il valore del software di proprietà della Cassa, inserito a partire dal 1996; che, tra le immobilizzazioni materiali, la posta relativa a fabbricati rappresenta il patrimonio degli immobili di proprietà acquistati per investimento ed affittati, a seconda delle tipologie, come abitazioni, uffici, sedi di Consigli Notarili, ect.; il valore indicato nei vari stati patrimoniali deriva da quello iscritto al 1° gennaio di ciascun esercizio e dalle variazioni intervenute nel corso del singolo anno⁽⁸¹⁾. Al riguardo vale sottolineare l'esigenza di una attenta riflessione sulla politica di sostanziale mantenimento della consistenza immobiliare di scarsa redditività

Gli impianti ed i macchinari sono valutati al costo di acquisto e rettificati nel passivo mediante l'iscrizione di un apposito fondo nel quale affluiscono le quote di ammortamento di competenza⁽⁸²⁾.

Le immobilizzazioni finanziarie rappresentano gli investimenti finanziari e le anticipazioni, i prestiti ed i mutui agli iscritti ed ai dipendenti, nonché il deposito vincolato presso la Tesoreria dello Stato. Può al riguardo osservarsi che, mentre, sino all'esercizio 1997, nella posta relativa ai titoli emessi o garantiti dallo Stato, erano ricompresi tutti i titoli a reddito fisso (titoli di Stato, titoli di Enti pubblici, obbligazioni convertibili, obbligazioni in valuta, altre obbligazioni), dal consuntivo

(80) — Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto e sono ammortizzate con procedimento indiretto (mediante la creazione di un apposito fondo).

(81) — Il valore dei fabbricati, nel periodo ora considerato, non è variato significativamente (dai 947,0 miliardi del 1996 ai 950,0 miliardi del 1999).

(82) — Il cui valore è rimasto sostanzialmente invariato nel quadriennio (1,538 miliardi nel 1996; 1,586 miliardi nel 1999).

1998, ai fini di una maggiore specificità, sono state tenute distinte le poste relative ai titoli di Enti pubblici ed alle obbligazioni.

Con riserva di evidenziare più oltre l'andamento, nell'intero periodo considerato (1994-1999), della consistenza del patrimonio mobiliare, può al riguardo ulteriormente precisarsi che i titoli obbligazionari sono stati iscritti (dal 1998) al valore di acquisto; per quelli azionari, per ragioni di cautela, viene assunto come valore di bilancio il minor valore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato al 31 dicembre di ogni esercizio (attraverso l'utilizzazione del "fondo oscillazione titoli", ove si renda necessaria una rettifica); i fondi di investimento sono inseriti in bilancio al valore del 31 dicembre di ciascun anno (quotazione CONSOB).

Quanto ai titoli in conto quiescenza, va precisato che, dal 1996, adottato il sistema contabile privatistico, il fondo quiescenza del personale ed i relativi valori di copertura sono stati inseriti nelle relative categorie.

I crediti inseriti nel relativo gruppo dei singoli elaborati sono composti, principalmente, dai contributi notarili⁽⁸³⁾, nonché dai crediti verso gli inquilini⁽⁸⁴⁾; entrambi tali poste sono risultate in crescita dal 1996 al 1999 e, soprattutto, quella relativa ai contributi, quasi raddoppiata nel periodo (dai 23,6 miliardi del 1996 ai 45,3 miliardi del 1999). I crediti verso lo Stato concernono, principalmente, quelli verso l'Erario, per ritenute d'acconto subite nel corso dei singoli esercizi ed il credito per interessi sui versamenti alla Tesoreria dello Stato⁽⁸⁵⁾.

La posta "eredità Monari" è relativa ad una eredità accettata dalla Cassa nel 1997 in seguito alla redazione del relativo inventario⁽⁸⁶⁾.

Le attività finanziarie rappresentano investimenti di liquidità a breve, (massimo 6 mesi) realizzati allo scopo di ottenere rendimenti discreti e semplicità di smobilizzo. Tale sistema di investimenti facilmente liquidabili in caso di sfasamento

(83) — Rappresentano, essenzialmente, i contributi relativi agli ultimi mesi di ogni singolo anno, incassati nei primi mesi dell'anno successivo.

(84) — Crediti nei confronti dei locatari, comprensivi di canoni, interessi moratori, spese sostenute per conto degli inquilini (iscritte come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo).

(85) — Peraltro in considerevole flessione (6,3 miliardi nel 1996 — 1,9 miliardi nel 1999) conseguente alla progressiva riduzione del deposito vincolato.

(86) — L'eredità è composta da beni immobili (fabbricati e terreni), titoli, libretti di deposito, contanti e gioielli.