

nei flussi di cassa è stato avviato nel 1997 ed è stato incentivato nel 1998, attraverso, essenzialmente, operazioni di pronti contro termine.

Le disponibilità liquide sono rappresentate dai depositi bancari e dai saldi dei conti correnti postali, che sono relativi alle giacenze disponibili presso la banca cassiera (Monte dei Paschi di Siena) ed al fondo quiescenza del personale, nonché agli investimenti ed alle operazioni di gestione di immobili della Cassa.

I conti d'ordine, riportati sia nell'attivo che nel passivo, evidenziano le partite che esulano dalla gestione della cassa (fidejussioni, libretti al portatore ricevuti a garanzia dagli inquilini, ect.).

Le passività, come mostra il prospetto riassuntivo allegato sub 8, sono aumentate di circa 22 miliardi tra il 1996 ed il 1999⁽⁸⁷⁾.

La parte di gran lunga prevalente delle stesse è costituita dalla posta dei fondi per rischi ed oneri e da quella relativa ai debiti.

Quanto ai fondi per rischi ed oneri, può segnalarsi che si tratta di poste iscritte nelle passività di bilancio per fronteggiare spese già deliberate, o che si prevedono come probabili, che si disporranno, in concreto, in esercizi successivi (imposte, liquidazione interessi su depositi cauzionali, interventi manutentivi sugli immobili), nonché i rischi di eventuali oscillazioni negative dei valori iscritti nell'attivo patrimoniale (oscillazioni titoli e cambi, svalutazione crediti)⁽⁸⁸⁾. Nel gruppo è ricompreso il fondo quiescenza del personale cessato dal servizio⁽⁸⁹⁾.

Dal 1998 sono state accantonate somme, per complessivi 3,4 miliardi, per la istituzione di fondi che fungessero da riserve per specifiche spese già deliberate o di

(87) — Le passività complessive sono ammontate a 104,1 miliardi nel 1996 ed a 126,1 miliardi nel 1999. La flessione delle stesse nel 1997 è da riconnettersi, prevalentemente, a quella dei fondi per rischi ed oneri.

(88) — Così, il fondo imposte e tasse rappresenta l'accantonamento delle spese che si sosterranno in occasione della denuncia dei redditi; il fondo svalutazione crediti rappresenta la copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell'attivo e che saranno riscossi nell'esercizio successivo a quello di riferimento; il fondo oscillazione titoli — la cui consistenza è rapportata alle immobilizzazioni finanziarie iscritte nell'attivo — viene utilizzato per fronteggiare minusvalenze conseguenti al disinvestimento di titoli azionari od al rimborso di obbligazioni; il fondo oscillazione cambi rappresenta la copertura del solo rischio di cambio di titoli in valuta e divise estere.

(89) — Tale fondo rappresenta l'accantonamento costituito dalla Cassa e dai dipendenti per il pagamento delle pensioni integrative. Esso è composto da un titolo evidenziato nell'attivo e da un conto corrente presso la Banca cassiera.

certa insorgenza negli esercizi futuri. Si tratta dei fondi per spese legali per cause in corso e spese attuariali; per spese per amministratori stabili fuori Roma⁽⁹⁰⁾ e per spese connesse al contenzioso relativo all'indennità di maternità. Agli stessi è stato aggiunto, nel 1999, il fondo oneri e rischi diversi.

Tali fondi sono stati utilizzati nel 1999 per 2,2 miliardi e reintegrati per 1,2 miliardi.

Come può evincersi dai prospetti analitici allegati sub 9 e 10, l'andamento dell'importo complessivo di tali fondi è, sostanzialmente, determinato da quello della posta relativa agli oneri di manutenzione degli immobili.

Dopo quelle per rischi ed oneri, la più rilevante, quanto a consistenza, delle passività⁽⁹¹⁾ è quella afferente ai "debiti". Questo raggruppamento concerne gli obblighi assunti dalla Cassa e non ancora adempiuti verso gli iscritti, gli assistiti, le imprese, il fisco, ect. Tra essi, l'importo più rilevante è stato costantemente costituito, nel periodo, dai debiti tributari, che rappresentano, per la gran parte, le ritenute erariali operate nell'ultimo mese di ciascun anno e l'imposta sostitutiva su capital gain, che vengono versate nel gennaio dell'anno successivo. I debiti immobiliari — seconda posta, per importo, del gruppo all'esame — rappresentano la contropartita della voce "fabbricati in corso di acquisizione" iscritta nell'attivo. I debiti verso banche, presenti dal consuntivo 1998 e molto rilevanti in tale esercizio⁽⁹²⁾, riguardano somme relative ad impegni per acquisti di valori mobiliari eseguiti nell'esercizio precedente, con "valuta" in quello successivo. La posta "altri debiti" concerne, prevalentemente, importi dovuti al Consiglio nazionale del Notariato per contributi relativi agli ultimi due mesi dell'esercizio incassati e versati nei primi mesi dell'esercizio successivo.

Anche da quanto è risultato dall'analisi ora condotta, può evincersi che le

(90) — Per emolumenti agli amministratori o per fronteggiare spese ancora non rendicontate.

(91) — Quanto al fondo per il T.F.R., che rappresenta l'accantonamento per il trattamento di fine rapporto del personale (e dei portieri), può dirsi che, sino al 1995, l'accantonamento annuo era pari ad una mensilità per ogni dipendente; dal 1996, esso è costituito dallo 1/13,5 delle competenze contributive corrisposte ai dipendenti annualmente, oltre alla rivalutazione nella percentuale ISTAT, maggiorata dell'1,5%.

(92) — La posta per il 1998 è stata formata, per 6 miliardi, da una rettifica contabile relativa a contributi erroneamente accreditati nell'esercizio 1998 dalla banca cassiera.

considerevoli oscillazioni, nel quadriennio, dell'importo complessivo dei "debiti" sono direttamente determinate dall'andamento dei valori dei debiti tributari ed immobiliari.

I fondi di ammortamento rappresentano la posta correttiva dei valori dei corrispondenti cespiti patrimoniali.

La differenza positiva tra ricavi e costi del conto economico rappresenta, per gli anni 1997, 1998 e 1999, come è noto, nel contempo, il risultato economico di ogni esercizio e l'incremento del patrimonio netto.

Per il 1996, il prevalere dei costi sui ricavi ha invece determinato una perdita di esercizio, che, iscritta nel passivo dello stato patrimoniale, ha determinato una corrispondente riduzione del patrimonio netto⁽⁹³⁾.

Si è già detto che, comunque, nel periodo 1996-1999 il patrimonio netto è risultato in costante crescita. Crescita determinata (tranne che per il 1996) da quella di avanzi economici dalla consistenza apprezzabile, e che costituisce segnale del rafforzamento della situazione economica della Cassa.

(93) – Vedi nota n°75 a pag.48.

Allegato n° 8

Stato Patrimoniale

(prospetto riassuntivo)

ATTIVO	1996	1997	1998	1999
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	60.690.000	159.227.600	202.077.200	293.570.780
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	957.831.391.300	958.146.006.033	958.287.529.134	959.529.870.015
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	517.633.731.727	509.259.572.953	559.938.990.352	630.234.317.671
CREDITI	45.222.048.357	45.118.063.605	56.930.550.990	65.342.693.036
EREDITA' MONARI	0	2.150.252.226	1.691.665.366	1.768.288.785
ATTIVITA' FINANZIARIE	0	20.683.480.493	50.915.860.564	43.101.642.685
DISPONIBILITA' LIQUIDE	18.175.468.176	31.921.013.739	25.870.593.489	16.024.995.944
RATEI E RISCONTI ATTIVI	1.771.405.599	1.559.525.324	3.510.617.894	3.086.081.186
TOTALE ATTIVO	1.540.694.735.159	1.568.997.141.973	1.657.347.884.989	1.719.381.460.102
CONTI D'ORDINE	6.205.692.627	12.470.747.911	15.162.412.556	13.964.362.713
PASSIVO	1996	1997	1998	1999
FONDI PER RISCHI E ONERI	71.618.851.766	66.988.885.171	79.832.422.178	82.779.242.279
FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	2.387.484.608	2.594.247.855	2.430.753.165	2.625.071.254
DEBITI	28.732.989.498	26.192.923.902	42.024.823.229	37.621.773.192
EREDITA' MONARI	0	16.712.500	2.568.624	0
FONDI AMMORTAMENTO	1.292.947.907	1.418.966.907	2.706.105.681	2.916.805.542
RATEI E RISCONTI PASSIVI	133.261.545	172.320.202	309.368.404	191.979.192
TOTALE PASSIVO	104.165.535.324	97.384.056.537	127.306.041.281	126.134.871.459
PATRIMONIO NETTO	1.436.529.199.835	1.436.529.199.835	1.471.613.085.436	1.530.041.843.708
AVANZO ECONOMICO	0	35.083.885.601	58.428.758.272	63.204.744.935
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.436.529.199.835	1.471.613.085.436	1.530.041.843.708	1.593.246.588.643
TOTALE GENERALE	1.540.694.735.159	1.568.997.141.973	1.657.347.884.989	1.719.381.460.102
CONTI D'ORDINE	6.205.692.627	12.470.747.911	15.162.412.556	13.964.362.713

Allegato n° 9

Stato Patrimoniale ATTIVO

(prospetto analitico)

	1996	1997	1998	1999
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	60.690.000	159.227.600	202.077.200	293.570.780
Costi di impianto e ampliamento	0	0	0	0
Software di proprietà e altri diritti	60.690.000	159.227.600	202.077.200	293.570.780
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	957.831.391.300	958.146.006.033	958.287.529.134	959.529.870.015
Terreni	0	0	0	0
Fabbricati	947.034.659.653	949.088.275.653	946.011.218.853	950.024.635.253
Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione	8.859.400.000	6.893.900.000	9.772.281.800	6.882.000.000
Impianti e macchinari	1.538.117.404	1.575.069.879	1.589.604.279	1.586.439.879
Attrezzatura varia e minuta	0	0	0	0
Automezzi	0	0	0	0
Apparecchiature hardware	215.718.440	264.094.770	410.922.090	477.006.690
Mobili e macchine ufficio	183.495.803	324.665.731	503.502.112	559.788.193
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	517.633.731.727	509.259.572.953	559.938.990.352	630.234.317.671
Cartelle fondiarie	604.622.010	154.640.687	136.305.000	113.725.000
Fondi di investimento	97.483.889.809	115.922.977.962	124.914.391.616	139.581.663.675
Partecipazioni azionarie	258.593.215.157	239.039.619.626	225.698.578.112	283.092.587.291
Titoli Enti Pubblici	0	0	1.494.102.000	0
Obbligazioni convertibili	0	0	2.789.040.949	5.202.050.182
Altre obbligazioni	0	0	13.158.705.725	85.370.711.335
Obbligazioni in valuta estera	0	0	100.558.066.857	28.542.598.694
Titoli c/ quiescenza	1.949.538.150	1.601.000.000	1.756.444.444	1.911.888.888
Crediti:				
- v/ personale dipendente:				
a) prestiti	190.162.609	150.084.897	109.144.290	88.403.217
b) mutui e anticipazioni attive	437.613.661	423.812.110	400.436.680	375.907.349
- v/ iscritti:				
a) mutui	0	0	0	0
- crediti diversi	4.863.277	4.863.277	0	0
Depositi presso Tesoreria dello Stato	121.451.672.336	121.451.672.336	82.924.848.679	40.694.037.800
Titoli emessi o garantiti dallo Stato	36.918.154.718	30.510.902.058	5.998.926.000	45.260.744.240
CREDITI	45.222.048.357	45.118.063.605	56.930.550.990	65.342.693.036
Crediti v/ personale dipendente	3.580.000	5.456.000	13.304.000	8.692.000
Crediti v/ iscritti:				
- da Archivi Notarili	23.633.403.869	27.202.122.780	36.128.140.548	45.276.395.860
- da Uffici del Registro	143.561.569	164.627.323	41.531.884	0
Crediti v/ inquilinato:				
- pigioni c/ inquilini	6.171.703.255	6.902.892.850	7.066.891.176	7.731.887.458
- interessi moratori c/ inquilini	78.645.462	65.924.253	53.237.872	53.736.165
- oneri condominiali c/ inquilini	1.028.165.996	1.377.556.021	1.612.696.285	1.701.867.927
- spese riscaldamento c/ inquilini	338.542.875	390.946.206	383.022.900	384.444.331
- spese registrazione contratti c/ inquilini	70.411.714	112.726.883	126.343.854	168.499.310
- T.F.R. portieri c/ inquilini	6.156.254	335.175	2.890.517	8.100.070
- depositi cauzionali c/ inquilini	76.880.787	92.569.614	51.968.082	31.500.008
Crediti v/ Banche e altri istituti	0	0	1.776.159.647	5.699.819.616
Crediti v/ Stato:				
- v/ Ministero del Tesoro	6.235.263.110	4.816.101.405	3.648.802.540	1.961.463.370
- v/ Erario	438.252.659	471.598.028	510.830.018	80.449.064
Crediti v/ Regione Lazio	35.781.821	0	0	0
Acconti	567.560.780	443.889.536	3.065.160.506	1.612.097.446
Crediti v/ Soc. SIGAT	4.108.550.000	30.000.000	0	0
Crediti diversi	2.285.588.206	3.041.317.531	2.449.571.161	623.740.411

segue Stato Patrimoniale ATTIVO (prospetto analitico)

EREDITA' MONARI	0	2.150.252.226	1.691.665.366	1.768.288.785
Beni immobili	0	1.286.874.700	1.286.874.700	1.286.874.700
Beni mobili	0	863.377.526	404.790.666	481.414.085
ATTIVITA' FINANZIARIE	0	20.683.480.493	50.915.860.564	43.101.642.685
Investimenti di liquidità:				
a) p.c.t.	0	20.683.480.493	50.815.441.046	42.992.191.826
b) titoli a breve	0	0	100.419.518	109.450.859
DISPONIBILITA' LIQUIDE	18.175.468.176	31.921.013.739	25.870.593.489	16.024.995.944
Depositi bancari:				
- Monte dei Paschi di Siena	15.208.424.114	27.155.407.671	23.942.607.044	14.238.172.952
- Monte dei Paschi di Siena c/ quiescenza	135.560.357	445.810.008	2.275.731	7.624.608
- Monte dei Paschi di Siena c/ euro	0	0	0	1.122.337.008
- Cariplo sede di Roma	181.968.853	186.432.137	3.872.841	1.642.253
- Banca Popolare di Milano ag. 21 Milano	5.259.000	26.764	422.000	59.000
- Banca Popolare di Brescia	0	0	1.062	0
- Banca S.Paolo di Brescia sede di Roma	254.422.949	2.008.979	13.808.707	68.318.585
- Banca Popolare del Materano	0	634.750	7.107.543	20.873.882
- Banca Popolare di Spoleto	0	4.195.780	3.685.371	177.306.974
- M.P.S. c/c 300046 USD	0	3.779.794.015	3.290.402	74.427.129
- M.P.S. c/c 300071 CHF	0	0	46.338.844	47.154.920
- Credito Emiliano c/c 14503/1	0	0	1.419.984	0
- Banca Popolare di Lodi	0	0	0	50.125
- Banca Sella	0	0	0	1.319.863
- Deutsche Bank	0	0	0	1.541.788
- Cassa Depositi e Prestiti	301.842.529	19.277.006	359.279.568	18.861.422
- I.B.S.Paolo IMI c/c 10/47010	0	0	0	86.032.780
- I.B.S.Paolo IMI c/c DEM	0	0	0	11.381
- I.B.S.Paolo IMI c/c UDS	0	0	0	92.655.123
- Cassa	5.812.350	2.951.300	6.619.700	7.989.150
C/c postali:				
- c/c postale 31059009	1.925.875.327	151.076.605	803.690.515	8.291.375
- c/c postale 14283006	5.992.411	34.168.341	555.706.061	3.241.260
- c/c postale 71191001	128.310.286	117.230.383	98.468.116	25.084.366
- M.P.S. consistenza Carvelli	22.000.000	22.000.000	22.000.000	22.000.000
RATEI E RISCONTI ATTIVI	1.771.405.599	1.559.525.324	3.510.617.894	3.086.081.186
Ratei attivi	1.751.019.831	1.544.528.872	2.663.931.852	2.242.051.823
Risconti attivi	20.385.768	14.996.452	846.686.042	844.029.363
TOTALE ATTIVITA'	1.540.694.735.159	1.568.997.141.973	1.657.347.884.989	1.719.381.460.102
CONTI D'ORDINE	6.205.692.627	12.470.747.911	15.162.412.556	13.964.362.713
Fidejussioni inquilini per deposito cauzionale	5.605.475.345	6.766.141.605	7.889.629.607	7.952.673.880
Libretti al portatore da inquilini	600.217.282	704.606.306	739.272.949	796.927.833
Fidejussione Sigat	0	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Altre fidejussioni	0	0	1.533.510.000	214.761.000

Allegato n° 10

Stato Patrimoniale PASSIVO

(prospetto analitico)

	1996	1997	1998	1999
FONDI PER RISCHI E ONERI	71.618.851.766	66.988.885.171	79.832.422.178	82.779.242.279
Fondi imposte e tasse	1.619.325.295	500.216.000	475.474.658	346.588.718
Fondo svalutazione crediti	6.838.010.481	6.482.344.117	6.000.052.373	6.369.886.437
Fondo oscillazione Titoli	46.571.102.653	45.670.565.513	45.619.841.914	49.084.894.945
Fondo oscillazione cambi	100.000.000	176.519.637	1.032.900.872	1.015.723.607
Fondo liquid. interessi su depositi cauzionali	463.009.703	434.943.917	459.605.634	616.306.415
Fondo quiescenza personale	2.104.786.007	2.046.810.008	1.712.041.703	1.633.975.156
Fondo oneri e rischi diversi	0	0	0	300.000.000
Fondo interventi manutentivi immobili	13.922.617.627	11.677.485.979	21.055.005.024	21.215.823.249
Fondo spese legali cause in corso	0	0	250.000.000	622.695.735
Fondo spese amm. stabili fuori Roma	0	0	770.000.000	827.193.582
Fondo spese contenzioso maternità	0	0	2.457.500.000	746.154.435
FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	2.387.484.608	2.594.247.855	2.430.753.165	2.625.071.254
Personale	1.845.350.113	1.977.004.698	1.804.746.664	1.978.961.675
Portieri stabili Cassa	542.134.495	617.243.157	626.006.501	646.109.579
DEBITI	28.732.989.498	26.192.923.902	42.024.823.229	37.621.773.192
Debiti v/ banche	0	0	6.091.443.423	1.731.887.865
Acconti	0	0	0	0
Debiti v/ fornitori	3.704.289.334	1.505.127.752	1.298.595.615	2.788.861.895
Debiti v/ Stato	0	0	0	0
Debiti tributari	9.896.307.602	10.028.537.685	15.068.969.083	14.174.429.285
Debiti v/ Enti previdenziali	437.463.479	698.863.791	358.748.143	445.749.231
Debiti v/ personale dipendente	365.634.640	469.233.389	655.453.378	905.374.447
Debiti v/ iscritti	791.744.014	789.946.656	3.031.254.218	5.906.691.063
Altri debiti	2.002.486.907	2.892.162.777	2.475.911.463	1.370.606.258
Debiti per depositi cauzionali	2.480.344.950	2.647.889.507	2.622.547.449	2.559.898.634
Debiti immobiliari	8.859.400.000	6.913.900.000	9.792.281.800	6.882.000.000
Debiti vs/ inquilinato:			629.618.657	856.274.514
- debiti v/ inquilini	4.107.711	51.283.434		
- anticipo gestione riscaldamento	1.389.292	0		
- inquilini c/ ripartizione	189.821.569	195.978.911		
EREDITA' MONARI	0	16.712.500	2.568.624	0
Debiti	0	16.712.500	2.568.624	0
FONDI AMMORTAMENTO	1.292.947.907	1.418.966.907	2.706.105.681	2.916.805.542
Immobilizzazioni immateriali	20.230.000	48.672.000	202.077.200	293.570.780
Immobilizzazioni materiali	1.272.717.907	1.370.294.907	2.504.028.481	2.623.234.762
RATEI E RISCONTI PASSIVI	133.261.545	172.320.202	309.368.404	191.979.192
Ratei passivi	133.261.545	172.320.202	309.368.404	191.979.192
Risconti passivi	0	0	0	0
TOTALE PASSIVITA'	104.165.535.324	97.384.056.537	127.306.041.281	126.134.871.459

segue Stato Patrimoniale PASSIVO (prospetto analitico)

PATRIMONIO NETTO				
Riserve obbligatorie D.Lgs. 509/94	806.099.952.460	806.099.952.460	806.099.952.460	806.099.952.460
Contributi capitalizzati	603.697.440.139	603.697.440.139	624.901.355.623	683.330.113.895
Riserva straordinaria	40.589.777.353	40.589.777.353	40.589.777.353	40.589.777.353
Riserva fondo Eredità Carvelli	22.000.000	22.000.000	22.000.000	22.000.000
Avanzo economico	0	35.083.885.601	58.428.758.272	63.204.744.935
Perdita esercizio 1996	-13.879.970.117	-13.879.970.117	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.436.529.199.835	1.471.613.085.436	1.530.041.843.708	1.593.246.588.643
TOTALE GENERALE	1.540.694.735.159	1.568.997.141.973	1.657.347.884.989	1.719.381.460.102
CONTI D'ORDINE	6.205.692.627	12.470.747.911	15.162.412.556	13.964.362.713
Fidejussioni inquilini per deposito cauzionale	5.605.475.345	6.766.141.605	7.889.629.607	7.952.673.880
Libretti al portatore da inquilini	600.217.282	704.606.306	739.272.949	796.927.833
Fidejussione Sigat	0	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Altre fidejussioni	0	0	1.533.510.000	214.761.000

Considerazioni di sintesi e conclusive**1) Sintesi delle principali e generali risultanze contabili del periodo**

Al fine di fornire un quadro, per quanto più possibile, esaustivo della gestione attuata dalla Cassa negli anni 1994-1999 e consentire valutazioni complessive sulla stessa, si evidenziano di seguito i dati di sintesi più significativi tra quelli finanziari, economici, patrimoniali e operativi esposti nelle parti I e II del presente referto.

Dati di sintesi della gestione della Cassa

	(in miliardi di lire)					
	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Prestazioni	190,0	206,7	219,5	224,6	260,3	257,1
Contributi	162,3	160,7	161,2	200,0	216,4	240,3
Saldo	-27,7	-46,0	-58,3	-24,6	-43,9	-16,8
Iscritti	6.746	6.646	6.896	6.896	6.825	6.999
Avanzo economico	2,819	0,873	-13,880	35,083	58,429	63,205
Netto patrimoniale	603,7	1.476,4	1.436,5	1.471,6	1.530,0	1.593,2
Numero dipendenti in servizio	48	41	38	44	63	61
Indice di copertura contributiva delle prestazioni	0,85%	0,77%	0,73%	0,89%	0,83%	0,93%

I dati su riportati consentono, preliminarmente, di osservare che, nel periodo considerato, le dimensioni dell'attività e della gestione della Cassa sono cresciute, pur se in misura non particolarmente rilevante.

In effetti, gli iscritti sono aumentati, complessivamente, di 253 unità; le prestazioni e le contribuzioni, rispettivamente, di 67,1 e 78,0 miliardi. Neanche il numero dei dipendenti di cui la Cassa si è potuta avvalere nel periodo è cresciuto di molto (+ 13 unità).

Rilevante è risultato, invece, l'incremento del patrimonio netto al termine dei sei anni considerati (+ 989,5 miliardi), determinato anche da quello complessivo, nel periodo, dell'avanzo economico (+ 60,4 miliardi).

Va tuttavia rilevato il persistente saldo negativo tra contributi e prestazioni e segnalato che il patrimonio netto, se costituisce il doppio della riserva obbligatoria di 806 miliardi, calcolata sulle pensioni in essere nel 1994, nel 1999, raggiunge un livello (1.593 miliardi), che supera, ma non di molto, il totale delle prestazioni complessive del 1999, pari a 1.285 miliardi.

Né va trascurato che il livello netto patrimoniale si è più che raddoppiato nel 1995 per effetto della rivalutazione del patrimonio, registrando in seguito incrementi significativi solo nell'ultimo biennio.

Avendo riguardo ai profili più prettamente finanziari, si sono riassunti in una apposita tabella sintetica i dati relativi ai residui attivi e passivi sino all'esercizio 1995 ed alle partite di credito e debito dal 1996 al 1999⁽⁹⁴⁾.

Mostra il prospetto l'aumento, negli ultimi quattro anni, sia dei crediti che dei debiti e la costante prevalenza dei primi sui secondi.

Situazione dei residui e dei crediti e debiti al 31 dicembre di ogni anno

		(in milioni di lire)					
ESERCIZI	1994	1995		1996	1997	1998	1999
Residui Attivi			Crediti				
Esercizio corrente	49.792	51.977					
Esercizi precedenti	8.114	8.633					
Totale	57.906	60.610	Totale	45.222	45.118	56.931	65.343
Residui passivi			Debiti				
Esercizio corrente	21.842	28.282					
Esercizi precedenti	10.069	10.285					
Totale	31.911	38.567	Totale	28.733	26.193	42.025	37.622

Focalizzando ora l'analisi sui profili più prettamente istituzionali delle attività poste in essere dalla Cassa, può osservarsi, almeno in via di prima approssimazione, che i dati riassuntivi più sopra esposti mostrano che — come si è detto — nel periodo che interessa, il saldo contributi-prestazioni (comprensive dell'indennità di cessazione) è stato costantemente negativo; e ciò anche negli esercizi 1997-1998 e 1999, nonostante l'elevazione, dal 20% al 25%, della aliquota contributiva, disposta, come visto, con effetto dal 1° gennaio 1997.

⁽⁹⁴⁾ — Per il dettaglio delle varie partite creditorie e debitorie si rinvia ai dati forniti nei paragrafi della parte II.

Ed è anche da tener presente che, al costante aumento, dal 1995 al 1998⁽⁹⁵⁾, dell'onere complessivo sopportato dalla Cassa per l'erogazione delle varie prestazioni, non ha corrisposto una parallela dinamica incrementativa dei contributi dal 1996⁽⁹⁶⁾ al 1999 (+0,5 miliardi nel 1996; +38,8 nel 1997; +16,4 nel 1998 e +23,9 nel 1999).

Ciò, tenuto anche conto che l'aumento maggiore, quello che si è riscontrato per il 1997 (+38,8 miliardi), è da riconnettersi, nell'invarianza del numero degli iscritti, alla elevazione, cennata, della misura dell'aliquota contributiva e che l'aumento, di circa 24 miliardi, del 1999 è connesso alla crescita del numero degli iscritti (+ 174 unità).

Il quadro di sintesi ora delineato non lascia, quindi, intravedere rilevanti variazioni nella gestione della Cassa nel periodo. Ciò, ove non si consideri l'andamento del patrimonio netto (in costante, tranne che nel 1996, miglioramento), che costituisce, peraltro, elemento divenuto fondamentale per l'equilibrio della gestione.

Situazione da riconnettersi ai cennati peculiari caratteri della gestione in argomento, caratterizzata da un numero di iscritti sostanzialmente rigido e da contribuzioni il cui volume è, come già visto, connesso alla situazione economica generale del Paese.

Pur essendo emersa, da una prima analisi, la mancanza di una significativa espansione complessiva dell'attività della Cassa, nonché l'oggettiva difficoltà di ampliamento delle dimensioni della stessa, una valutazione esaustiva sull'equilibrio della gestione previdenziale po' tuttavia trarsi solo attraverso un'ulteriore approfondimento dell'indagine.

Può infatti osservarsi che, scomponendo i riportati dati relativi alle prestazioni istituzionali — come operato nella tabella che segue — emerge chiaramente che

(95) — In particolare, di miliardi 16,7 nel '95; 12,8 nel '96; 5,1 nel '97; 35,7 nel '98. L'onere complessivo è invece diminuito, di 3,2 miliardi, nel 1999.

(96) — Nell'esercizio 1995, l'importo complessivo degli introiti per contribuzioni è risultato inferiore, di 1,6 miliardi, rispetto a quello riscontrato al termine del 1994.

l'importo complessivo indicato nel prospetto riassuntivo, ricomprende, per valori tutt'altro che irrilevanti⁽⁹⁷⁾, l'onere per l'erogazione dell'indennità di cessazione.

Componenti della spesa per prestazioni istituzionali

	(in milioni di lire)					
	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Pensioni	153.899,9	161.219,9	172.677,9	184.174,8	203.004,9	212.390,9
Liquidazioni in capitali	0	0	0	0	17,8	69,3
Indennità di cessazione	33.428,7	41.753,5	42.469,8	34.468,3	48.275,6	35.055,4
Indennità di integrazione	774,3	1.936,6	3.012,9	4.994,3	3.065,2	3.311,2
Sussidi ordinari e straordinari	289,7	640,7	630,1	436,6	115,0	120,8
Sussidi scolastici	196,5	196,2	209,3	192,4	181,1	178,8
Sussidi impianto studi	0	0	0	0	196,0	60,0
Indennità di maternità	1.413,3	943,7	504,7	239,5	1.350,6	1.078,1
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	0	0	0	0	1,8	1,4
Polizza sanitaria	0	0	0	0	4.073,2	4.865,4
Totale	190.002,4	206.690,6	219.504,7	224.560,9	260.281,2	257.131,3

E' questa, peraltro, indennità che, secondo la Cassa, essendo legata all'accantonamento correlato agli anni di esercizio della funzione notarile, trova copertura, non nelle contribuzioni ordinarie, ma nelle rendite derivanti dai contributi capitalizzati che costituiscono una delle componenti del patrimonio netto.

L'importo di tale indennità, sulla base di una diversa rappresentazione contabile, risulta, pertanto, defalcato dal totale delle prestazioni istituzionali che vengono finanziate dalla contribuzione generale.

Così operando, il saldo contributi-prestazioni — depurato da importi non riferibili alle prestazioni correnti — non presenta più — tranne che negli esercizi 1995 e 1996 — saldi negativi, come mostra la tabella che segue.

Saldo contributi - prestazioni istituzionali

	(in miliardi di lire)					
	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Prestazioni istituzionali	190,0	206,7	219,5	224,6	260,3	257,1
Indennità di cessazione	33,4	41,8	42,5	34,5	48,3	35,0
Differenza	156,6	164,9	177,0	190,1	212,0	222,1
Contributi	162,3	160,7	161,2	200,0	216,4	240,3
Prestazioni	156,6	164,9	177,0	190,1	212,0	222,1
Saldo	+ 5,7	- 4,2	- 15,8	+ 9,9	+ 4,4	+ 18,2

(97) — Che, nel periodo, non è stato mai inferiore ai 33,4 miliardi, con una punta di 48,3 miliardi nel 1998.

Ai fini dell'equilibrio complessivo della gestione — sul piano sia finanziario che attuariale — la valutazione deve tuttavia riguardare la struttura e la dinamica delle risorse e delle prestazioni totali.

Tenuto conto che all'equilibrio della gestione previdenziale concorrono — assicurandolo — i proventi del patrimonio, si rivela opportuno, in questa sede di valutazioni di sintesi, porre l'attenzione sui profili patrimoniali della gestione della Cassa.

Profili che possono riassumersi nei prospetti che seguono, relativi all'andamento dei redditi e proventi patrimoniali, all'articolazione degli stessi, alla consistenza del patrimonio mobiliare ed agli investimenti.

Mostra, in particolare, la tabella seguente, che, nella sostanziale invarianza dei redditi immobiliari⁽⁹⁸⁾, si è assistito (come già segnalato nella parte II) ad una considerevole crescita dei redditi mobiliari a partire dal 1996, in seguito alla privatizzazione della Cassa.

Redditi mobiliari e immobiliari

(in milioni di lire)			
	Complessivi	Mobiliari	Immobiliari
1994	58.628,8	27.790,8	30.857,0
1995	65.789,6	32.000,6	33.789,0
1996	76.743,9	39.594,8	37.149,1
1997	88.976,1	51.921,7	37.054,4
1998	156.130,6	119.026,3	37.104,3
1999	129.721,7	92.418,1	37.303,6

Il mutamento dei criteri e dei contenuti della gestione è confermato dai dati riassunti nei prospetti che seguono, che mostrano l'andamento degli investimenti immobiliari⁽⁹⁹⁾ e mobiliari ed il considerevole incremento di questi ultimi. Pur rimanendo di entità modesta i disinvestimenti immobiliari, che mantengono una scarsa redditività, ulteriormente ridotta al netto dei notevoli oneri manutentivi e fiscali.

(98) — Gli immobili sono, per la gran parte, (più del 70%), situati a Roma. Il livello qualitativo degli edifici è medio-alto, con un certo numero di fabbricati anche di rilevante prestigio.

(99) — Gli investimenti immobiliari, nel periodo che interessa hanno riguardato, prevalentemente, l'acquisto di sedi per i Consigli Notarili e le Scuole del Notariato.

Investimenti immobiliari

(in milioni di lire)

Anni	Investimenti immobiliari	Vendite e permute	Incremento dei valori immobiliari
1994	1.456,7	683,0	773,7
1995	777,3	151,0	626,3
1996	1.002,6	0,0	1.002,6
1997	2.053,6	0,0	2.053,6
1998	6,6	3.083,6	3.077,0
1999	4.242,4	229,0	4.013,4

Investimenti mobiliari

(in milioni di lire)

Anni	Immobilizzazioni finanziarie all' 1/1	Variazioni	Anni	Immobilizzazioni finanziarie al 31/12
1994	310.422,1	6.218,3	1994	316.640,5
1995	316.640,5	* 223.842,4	1995	540.483,0
1996	540.483,0	-22.849,2	1996	517.633,7
1997	517.633,7	-8.374,1	1997	509.259,5
1998	509.259,5	50.684,2	1998	559.943,8
1999	559.943,8	70.290,4	1999	630.234,3

*disinvestimenti per £. 16.104.111.062 e rivalutazione patrimoniale per £.239.946.591.408

Il prospetto seguente, che evidenzia il dettaglio dei redditi e dei proventi patrimoniali, mostra, infatti, come, nella invarianza, nel periodo, del valore complessivo degli affitti, e nella sostanziale irrilevanza dei valori degli interessi su titoli a reddito fisso, la gestione del patrimonio, dal 1996, si sia incentrata sugli investimenti mobiliari di maggiore redditività (titoli azionari e fondi di investimento).

Redditi e proventi patrimoniali

(in milioni di lire)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Affitti immobili	30.857,0	33.789,0	37.149,1	37.054,4	37.104,3	37.303,6
Interessi e premi su titoli a reddito fisso	12.869,2	8.059,6	3.850,6	2.639,8	2.513,5	3.117,3
Dividendi e proventi su titoli azionari	3.220,3	3.382,7	13.291,6	23.411,6	13.336,9	10.953,9
Interessi attivi su mutui, depositi, c/c.	7.819,5	10.496,4	9.760,6	7.611,4	6.847,9	4.249,1
Eccedenze patrim. su titoli reddito fisso	2.467,2	9.504,5	12.692,0	17.460,0	92.980,1	69.602,1
Interessi su titoli a breve	1.414,6	557,4	0	798,9	3.193,9	1.953,9
Utile su cambi	0	0	0	0	154,0	2.541,8
Totale	58.628,8	65.789,6	76.743,9	88.976,1	156.130,6	129.721,7

La redditività del patrimonio immobiliare, come si è già detto e viene evidenziato dal prospetto che segue, - elaborato su dati forniti dalla Cassa - si è mantenuta su livelli limitati ed è andata riducendosi nel periodo⁽¹⁰⁰⁾.

Ed è stata proprio la modestia del rapporto valore degli immobili (al costo storico) - reddito netto e la considerevole rilevanza dei costi, da imposte e spese di gestione, del patrimonio immobiliare che ha indotto gli organi della Cassa a diversificare gli investimenti, incrementando, dal 1995, quelli del settore mobiliare.

Redditività del patrimonio immobiliare

Anno	Valore Immobili	Reddito lordo (canoni)	Redditività lorda %	Reddito netto	Redditività netta %
1994	331.659.242.103	30.857.023.473	9,30 %	18.456.577.383	5,56 %
1995	946.031.987.953	33.789.054.915	3,57 %	19.574.083.447	2,07 %
1996	947.034.659.653	37.149.125.257	3,92 %	22.686.762.574	2,40 %
1997	949.088.275.653	37.054.498.779	3,90 %	22.832.425.073	2,41 %
1998	946.011.218.853	37.104.387.869	3,92 %	18.309.658.054	1,94 %
1999	950.024.635.253	37.303.651.516	3,93 %	19.471.849.581	2,05 %

La tabella seguente indica la consistenza ed il dettaglio della composizione del patrimonio mobiliare ed evidenzia, oltre che il totale del portafoglio dei titoli a reddito fisso, anche quello della liquidità e dei depositi presso la Tesoreria dello Stato.

Mostra chiaramente il prospetto come, in seguito all'adozione di criteri aziendalistici ed alla eliminazione dei vincoli propri di una gestione pubblica del patrimonio, la Cassa, dal 1995, abbia impegnato le proprie disponibilità nei titoli a maggior redditività.

(100) - La considerevole differenza del valore degli immobili dell'esercizio 1994 a fronte di quello dell'esercizio successivo è da riconnettersi alla rivalutazione degli stessi disposta in occasione della privatizzazione e di cui si è già detto. E' appena da rilevarsi al riguardo che l'incremento della base di calcolo ha determinato la riduzione della percentuale di redditività che il prospetto evidenzia. Le successive, modeste variazioni di tale percentuale sono da riconnettersi, per il 1996, alla applicazione dei c.d. "patti in deroga", per gli esercizi successivi, a vendite, acquisti, nuovi affitti o cessazioni di locazioni.

Risulta, infatti, dal 1995, notevole la riduzione degli investimenti in titoli di Stato ed in obbligazioni fondiarie.

Al riguardo è peraltro da rammentare che il relevantissimo incremento nel detto esercizio del valore della consistenza dei titoli azionari (da 29,4 a 265,2 miliardi) è scaturito dalla rivalutazione di tali titoli (operata in occasione della privatizzazione e di cui si è già cennato) i quali, sino al 1994, erano stati riportati in bilancio al loro valore nominale.

Il prospetto rende comunque evidente come l'investimento in titoli azionari sia stato di gran lunga il più rilevante.

Consistenza patrimonio mobiliare

	(in milioni di lire)					
	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Titoli di Stato	65.764,2	27.210,6	10.904,7	6.553,1	5.998,9	45.260,7
Titoli Enti Pubblici	6.517,0	6.446,6	6.446,7	6.446,6	1.494,1	0
Obbligazioni convertibili	4.955,0	5.024,9	5.001,6	103,4	2.789,0	5.202,0
Obbligazioni in valuta	12.120,8	0	12.073,2	14.411,7	100.558,0	28.542,5
Altre obbligazioni	0	0	2.491,9	2.996,0	13.158,7	85.370,7
Consistenza totale titoli a reddito fisso	89.357,0	38.682,1	36.918,1	30.510,8	123.998,8	164.376,1
Obbligazioni Fondiarie	3.104,5	1.011,3	604,6	154,6	136,3	113,7
Titoli azionari	29.409,8	265.283,2	258.593,2	239.039,6	225.698,5	283.092,5
Fondi comuni di investimento	90.846,5	90.889,7	97.483,9	115.922,9	124.914,3	139.581,6
Fondo quiescenza investito in titoli	0	0	1.949,5	1.601,0	1.756,4	1.911,8
Tesoreria Centrale dello Stato	103.922,7	144.616,7	121.451,7	121.451,6	82.924,8	40.694,0
Liquidità	60.108,5	65.757,9	66.261,5	101.472,2	25.870,5	16.024,9
Totale	376.749,0	606.240,0	583.262,6	610.153,5	585.300,3	645.795,5

E' evidente, peraltro, che una più puntuale rappresentazione della redditività netta va rapportata alla giacenza media delle risorse mobiliari investite nell'arco di ciascun anno.

In ogni caso, le scelte di investimento mobiliare vanno ispirate alla ricerca del più adeguato equilibrio tra i diversi obiettivi della Cassa, che deve perseguire sia i migliori rendimenti rispetto a quelli medi di mercato, sia il corretto rapporto tra le diverse tipologie di investimento - non trascurando esigenze di cautela - sia la compatibilità con le necessità operative, trattandosi di organismo previdenziale che svolge attività di natura pubblica.