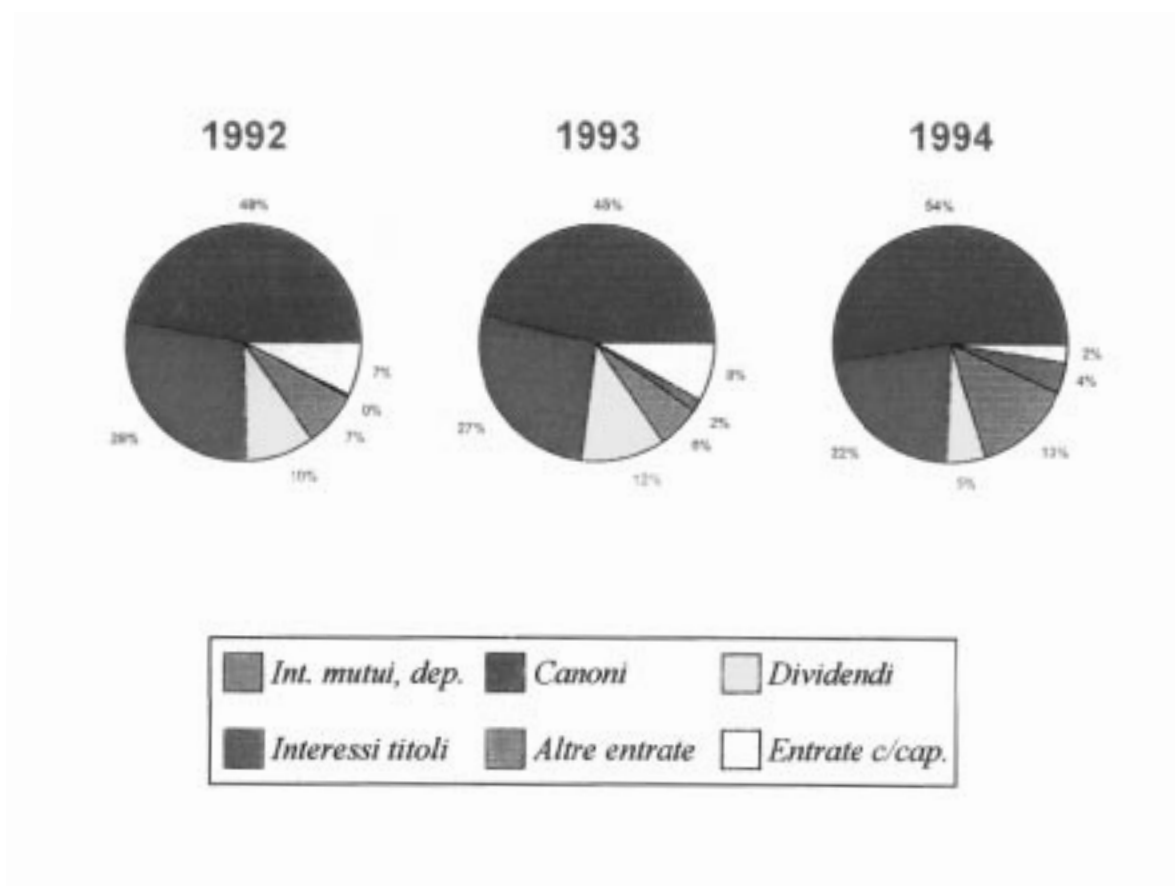
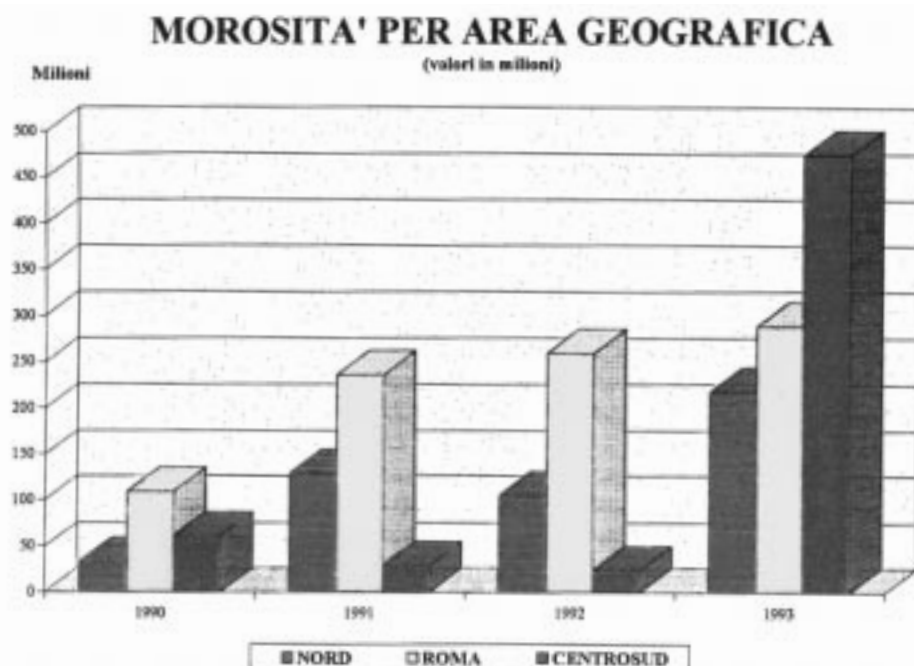


Rendite

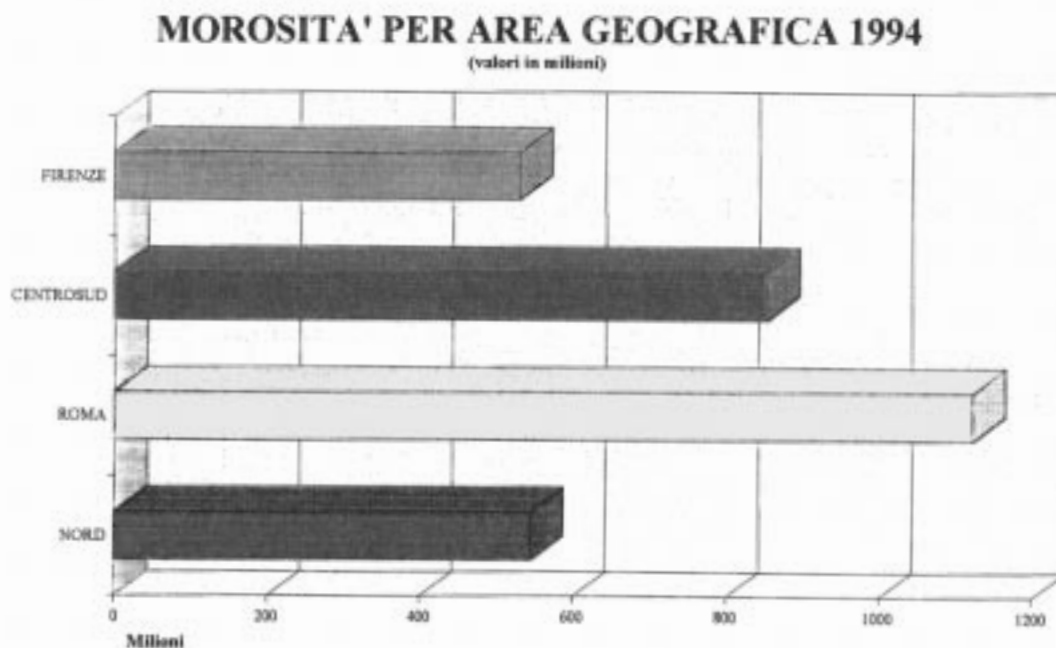


CAPITOLO 30801 - Affitti di immobili

Nel 1994 gli immobili di proprietà della Cassa hanno reso £.30.857.023.473 contro £.27.241.604.777 del 1993. L'incremento del 13,27% deriva, oltre che dalla messa a reddito per tutto l'anno '94 di un immobile in Napoli, anche dai rinnovi dei contratti che ormai sono fuori dall'equo canone e manterrà elevato il tasso di crescita fino al 1996 per via della rateizzazione dell'aumento ai locatari a fronte di detto accertamento, nonché dell'aliquota ISTAT.



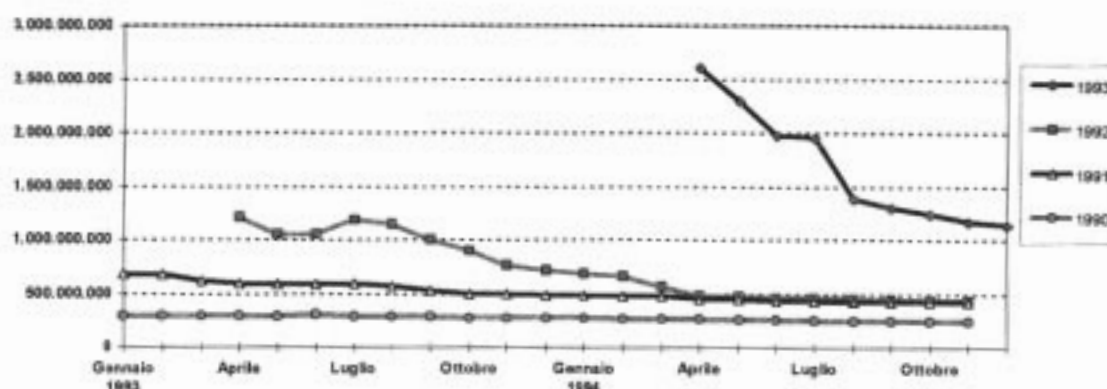
Il grafico soprastante evidenzia la ripartizione delle morosità negli anni 1990-1993 ripartite per area geografica. I valori percentuali rispetto all'accertato al 31/12 rappresentavano: l'1% per il 1990, l'1,7% per il 1991, l'1,5% per il 1992, per il 1993 al 31/12 la percentuale era del 3,6%, però nel corso del 1995 si è avuto l'incasso della morosità dell'Università di Perugia pari a £.422 milioni e la percentuale si è così ridotta al 2%.



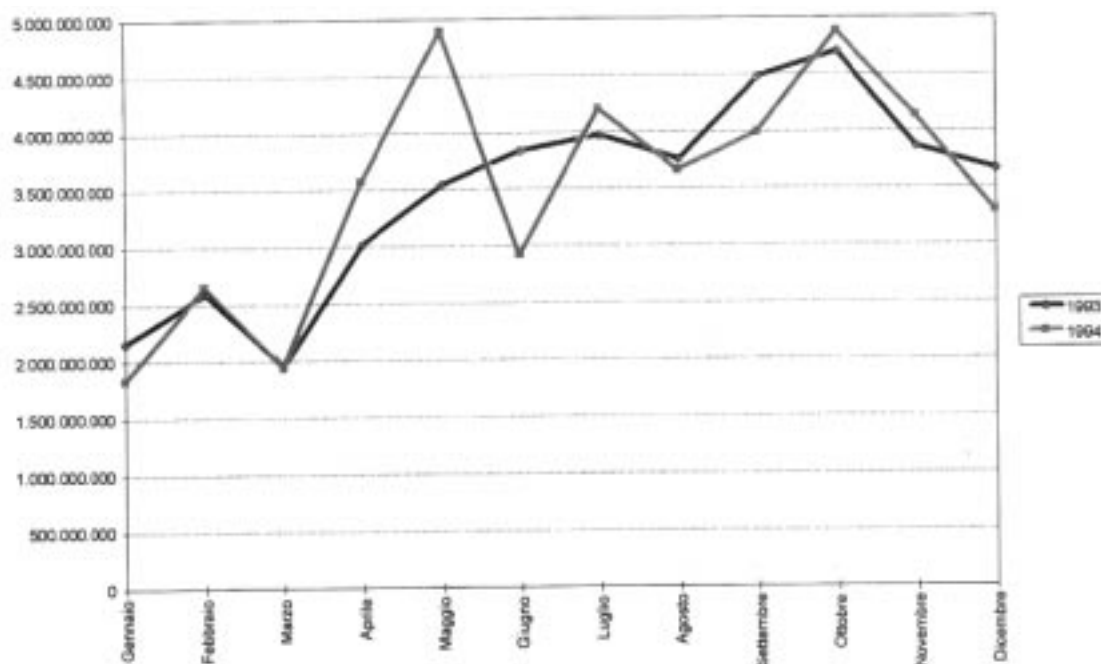
Per il 1994 la percentuale di morosità al 31/12/1994 era pari al 9,9% ridottasi al 5,9% a tutto il 31/3/1995 presentando i seguenti valori assoluti: Nord 375 milioni, Firenze 380 milioni, Roma 744 milioni, Centrosud 331 milioni.

A fronte di detto accertamento sono state incassate al 31/12/1994 £.27.821.073.012 di cui £.25.371.610.268 ripartite, mentre £ 2.449.462.744 sono state contabilizzate nel mese di gennaio.

ANDAMENTO MOROSITA'



RAFFRONTO FRA L'ANDAMENTO DELLA MOROSITÀ DEL '93 NEL CORSO DEL 1993 E QUELLA DEL '94 NEL CORSO DEL 1994



A fini puramente conoscitivi è stato rilevato che i canoni per usi diversi ammontano a £.23.238.719.037 e quelli per usi abitativi ammontano a £.7.328.996.957.

CAPITOLO 30802 - Interessi e premi su titoli a reddito fisso

Prima di analizzare la rendita dei titoli a reddito fisso si riporta la situazione dei titoli al 31 dicembre 1994 risultante dall'attuazione del piano di impiego approvato dai Ministeri competenti in data 11 aprile 1994.

1. Titoli di Stato, Enti pubblici ed assimilati:

<i>Consistenza all'1/1/1994</i>	<i>100.774.412.518</i>	
<i>+ Acquisti 1994</i>	<i>1.592.688.890</i>	
<i>+ Reinvestimenti 94</i>	<i>2.497.322.000</i>	
<i>- Rimborsi 1994</i>	<i><u>15.507.351.201</u></i>	
<i>Consistenza al 31/12/1994</i>		<i>89.357.072.207</i>

2. Cartelle e obbligazioni fondiarie:

<i>Consistenza all'1/1/1994</i>	<i>26.059.131.808</i>	
<i>+ Acquisti 1994</i>		
<i>- Disinvestimenti 1994</i>	<i>21.667.886.487</i>	
<i>- Rimborsi 1994</i>	<i><u>1.286.706.031</u></i>	
<i>Consistenza al 31/12/1994</i>		<i><u>3.104.539.290</u></i>
Totale		<u>92.461.611.497</u>

Gli interessi su titoli a reddito fisso nel 1994 ammontano a £.14.283.905.472 contro £.21.825.042.228 del 1993, registrano una flessione di £.7.541.136.756 pari al 34,55% circa e risultano così composti:

	1994	1993
Interessi su investimenti a medio termine	12.869.228.291	17.131.532.538 *
Interessi su investimenti a breve termine	1.414.677.181	4.693.509.690 *
TOTALE	14.283.905.472	21.825.042.228 *

*I valori contrassegnati da * sono stati riclassificati al lordo delle imposte e degli aggi di riscossione rispetto al bilancio 1993 per renderli compatibili (v. pagina 8).*

Il vistoso calo sia percentuale che in termini reali è dovuto alla comune azione di due elementi molto importanti relativi alla manovra economica governativa quali: il contenimento o riduzione degli interessi sui Titoli di Stato di nuova emissione e l'ormai famoso prelievo forzoso da parte dello Stato con l'obbligo di versamento presso la Tesoreria Centrale dello Stato. Le due cause hanno in primis represso gli investimenti per mancanza di liquidità e successivamente hanno ridotto gli interessi sui pochi investimenti possibili.

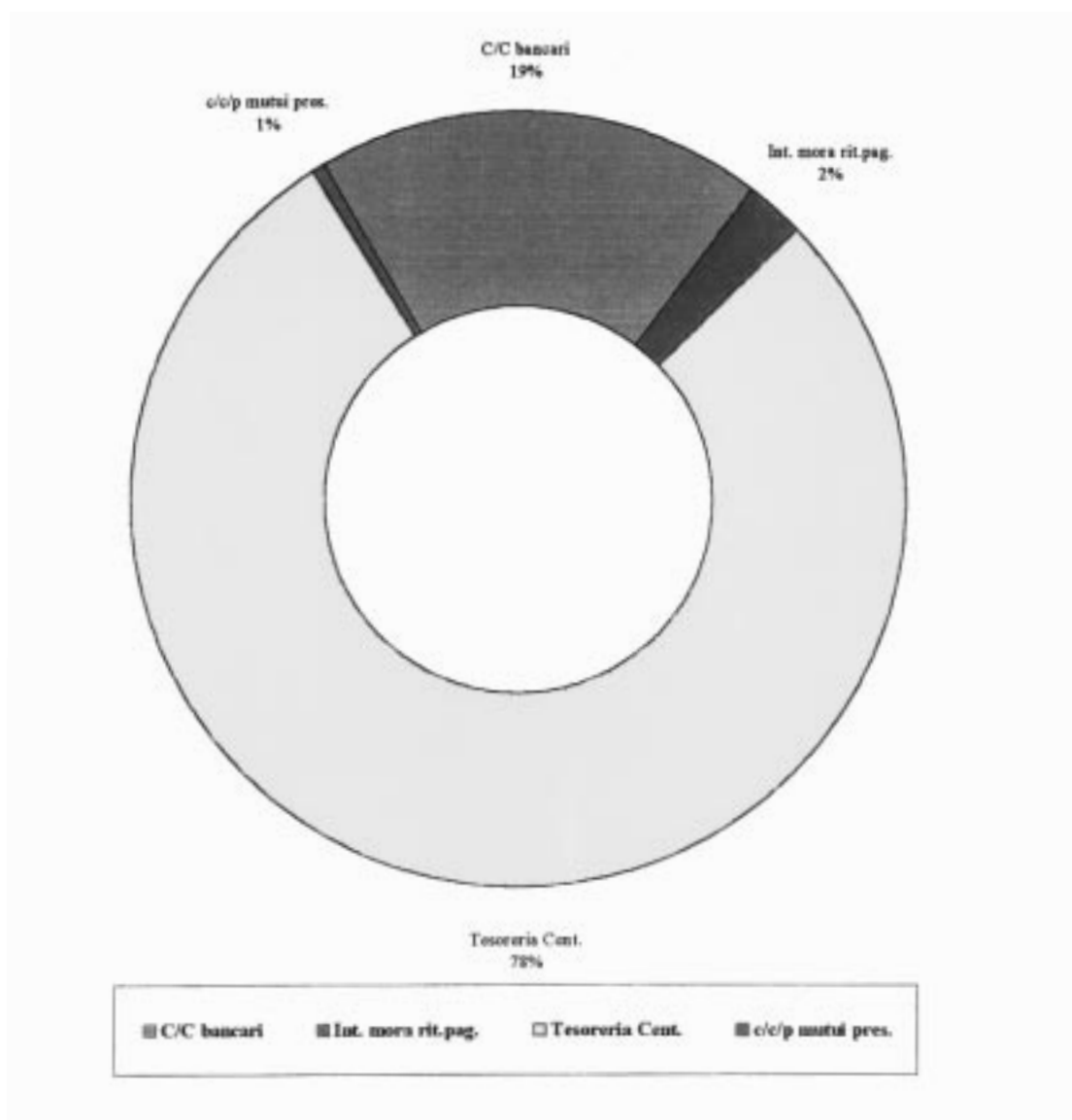
CAPITOLO 30803 - Dividendi ed altri proventi su titoli azionari e partecipazioni

Nel corso del 1994 i dividendi da titoli azionari ed i proventi da fondi di investimento è stato di £.3.200.310.560 contro i 10.761.432.775 del 1993. La diminuzione del 70,26% è il risultato del parziale disinvestimento del fondo IMICAPITAL ed azioni: Credito Lombardo S.p.A., Telecom S.p.A., ITALGEL, CIGA S.p.A. e Finanziaria Cirio-Bertolli-De Rica, nonché della situazione economica italiana non florida che ha portato le imprese a contrarre sia gli utili sia i dividendi.

CAPITOLO 30804 - Interessi attivi su mutui, depositi e conti correnti

In questo capitolo affluiscono tutti gli interessi attivi di competenza della Cassa derivanti da varie tipologie anche diverse da quelle indicate nella denominazione.

RIPARTIZIONE DEGLI INTERESSI ATTIVI

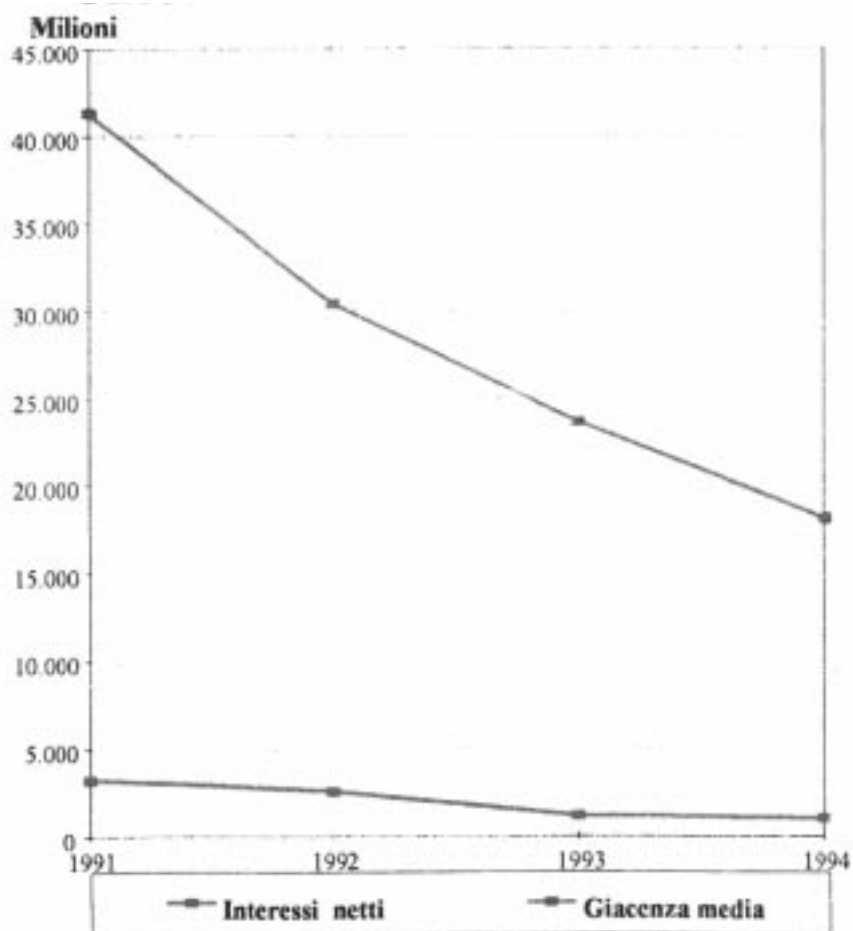


Sempre minore importanza tendono ad avere gli interessi derivanti dai conti di Tesoreria dell'Ente siano bancari o postali, ciò è conseguenza diretta della diminuzione della giacenza media dei depositi, in calo da alcuni anni. Infatti gli interessi sui conti bancari sono passati dai 1.689 milioni lordi del 1993 a 1.456 milioni lordi del 1994 con una diminuzione percentuale del 13,80% nonostante la crescita del tasso di interesse applicato.

<i>Descrizione</i>	Esercizio		Variazioni in più	Variazioni in meno	Diff. %
	1994	1993			
Giacenza media	18.109	23.657	—	5.548	- 23,45
Interessi lordi	1.456	1.689 *	—	233	- 13,80
Tasso effettivo di rendimento	5,63%	4,99%	—	—	+ 0,64

*I valori contrassegnati da * sono stati riclassificati al lordo delle imposte e degli aggi di riscossione rispetto al bilancio 1993 per renderli compatibili (v. pagina 8).*

GIACENZA MEDIA ED INTERESSI



Assume invece sempre maggior rilievo l'interesse sul versamento coattivo del 25% dei contributi notarili presso la Tesoreria Centrale dello Stato che per il 1994 ha fruttato 6.083 milioni, contro i 2.728 milioni del 1993, e sarà in ulteriore crescita dato il persistere dell'obbligo fino al 1996.

Un notevole incremento hanno avuto gli interessi per mora su ritardato pagamento dei canoni che hanno raggiunto nel 1994 i 193 milioni e sono già incassati per il 77,91%.

Trascurabili sono infine gli interessi su mutui ai dipendenti, conti correnti postali e prestiti ai dipendenti nel complesso pari a 43 milioni.

CAPITOLO 30807 - Eccedenze da rimborso titoli, vendita diritti ed alienazione immobili

L'ammontare di £.2.467 milioni accertati nel 1994 è relativo alle eccedenze derivanti dal disinvestimento di parte del portafoglio titoli in ottemperanza alle delibere 223/93 e 272/94. Per questo motivo l'incremento risulta rilevante passando dai 1.043 milioni del 1993 ai 2.467 milioni attuali.

CAPITOLO 30808 - Interessi su titoli a breve termine

Le entrate di questo capitolo si riferiscono alle rendite relative alla gestione di tesoreria e quindi subiscono i combinati riflessi: della politica economica tendente a mantenere bassi i tassi di interesse, delle disposizioni che obbligano la Cassa a versare il 25% contributi presso la Tesoreria Centrale dello Stato e della ristrutturazione del portafoglio titoli dell'Ente. Per quanto sopra cennato gli interessi accertati nel corso del 1994 sono stati 1.415 milioni contro i 4.694 milioni del 1993 con una diminuzione del 69,86%.

CATEGORIA IX

Poste correttive e compensative di spese correnti

CAPITOLO 30901 - Recuperi e rimborsi diversi

Il capitolo presenta un'entrata di £.695.421.202 dovuta, tra l'altro, ai recuperi di rate di pensione non riscosse per morte dei beneficiari, a rimborso di danni ai fabbricati di proprietà da parte delle assicurazioni nonché ai rimborsi delle spese legali a carico degli inquilini.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE**TITOLO IV**

Nel corso del 1994 la Cassa ha avuto entrate in conto capitale per £.44.585.211.362 contro le £.23.878.979.638 del 1993. L'incremento dell'86,7% è dovuto principalmente al notevole realizzo di cartelle fondiarie, allo smobilizzo di azioni titoli a reddito fisso fondi di investimento ed alla movimentazione di conti correnti bancari in valuta. Sono riportate di seguito le analisi relative ai capitoli di maggior rilievo nell'ambito delle rispettive categorie.

CATEGORIA XIII***Realizzo di valori mobiliari***

Questa categoria comprende le entrate derivanti da vendite e rimborsi del portafoglio titoli di proprietà della Cassa. Tra esse rileviamo anche gli importi relativi agli smobilizzi di titoli azionari ed a reddito fisso da reinvestire nello stesso comparto; questi valori assorbono a £.4.205 milioni per titoli azionari e £.2.497 per quelli a reddito fisso. Sono ora riportati analiticamente i disinvestimenti relativi ai fondi d'investimento ed ai titoli azionari.

Fondi:

• **IMICAPITAL disinvestimento totale per £.3.010.000.000**

- Valutazione di bilancio	£. 3.010.000.000
- Eccedenza	£. 419.153.231
- Valore di realizzo	£. 3.429.153.231

Il valore realizzato è stato reinvestito per £.2.000.000.000 in quote fondo LAGEST OBBLIGAZIONARIO INTERNAZIONALE e per £.1.429.153.231 per la copertura del costo relativo all'aumento del Capitale Sociale della RAS S.p.A.

Azioni:• Credito Lombardo S.p.A. disinvestimento per £.256.000.000

- Valutazione di bilancio	£. 256.000.000
- Fondo oscillazione titoli	£. 622.750.000
- Eccedenza	£. 189.764.403
- Valore di realizzo	£. 1.077.514.403

• TELECOM S.p.A. ordinarie disinvestimento per £.30.000.000

- Valutazione di bilancio	£. 30.000.000
- Fondo oscillazione titoli	£. 88.613.600
- Valore di realizzo	£. 118.613.600

I valori di realizzo sono stati reinvestiti: per £.1.068.168.769 per la copertura del costo relativo all'aumento di Capitale Sociale della RAS S.p.A., per £.127.959.234 per l'esercizio di Warrant Telecom S.p.A.

Per quanto concerne gli altri capitoli è da rilevare: l'effettuazione di vendite di partecipazioni azionarie per adesioni ad O.P.A. per le azioni ITALGEL, CIGA S.p.A. e Finanziaria Cirio-Bertolli-De Rica per complessive £.212.600.000 e l'incremento dei rimborsi delle cartelle fondiariae pari al 334,57% rispetto al 1993 con i rispettivi valori assoluti di £.4.707 per il 1993 e di £.20.457 per il 1994.

CATEGORIA XIV**Riscossione di crediti**

In questa categoria sono compresi i capitoli di entrata relativi alla riscossione di prestiti e anticipazioni a breve termine in favore del personale della Cassa e dal versamento dei depositi cauzionali, dal rimborso di mutui edilizi e dalle quote relative versate per il trattamento di fine rapporto dei portieri degli stabili di proprietà che per il 1994 ammonta a £.150.310.227. Nel 1994 è stato inserito in questa categoria il capitolo 41407 denominato "Prelevamenti da c/c bancari in valuta" che ha avuto una movimentazione di £.1.556 milioni.

PARTITE DI GIRO**TITOLO VII**

Le entrate comprese in tale categoria, sono state accertate nella stessa misura in cui sono state imputate nelle corrispondenti voci di uscita. I relativi movimenti finanziari non si ripercuotono, pertanto, sulle risultanze dell'esercizio.

Le poste più rilevanti sono rappresentate dalle ritenute erariali operate sulle pensioni (£.43.074.330.303), sulle indennità di cessazione (£.7.409.156.609), sugli assegni di integrazione (£.119.314.108), sulle retribuzioni dei dipendenti (£.314.552.359), sulle diarie e sui compensi per prestazioni professionali rese in favore della Cassa per complessive £.52.573.640.869, nonché per £.196.588.033.103, alle partite in conto sospesi afferenti la gestione del settore patrimoniale, in prevalenza alle rilevazioni contabili degli acquisti di titoli a breve o delle contabilizzazioni provvisorie della gestione immobiliare.

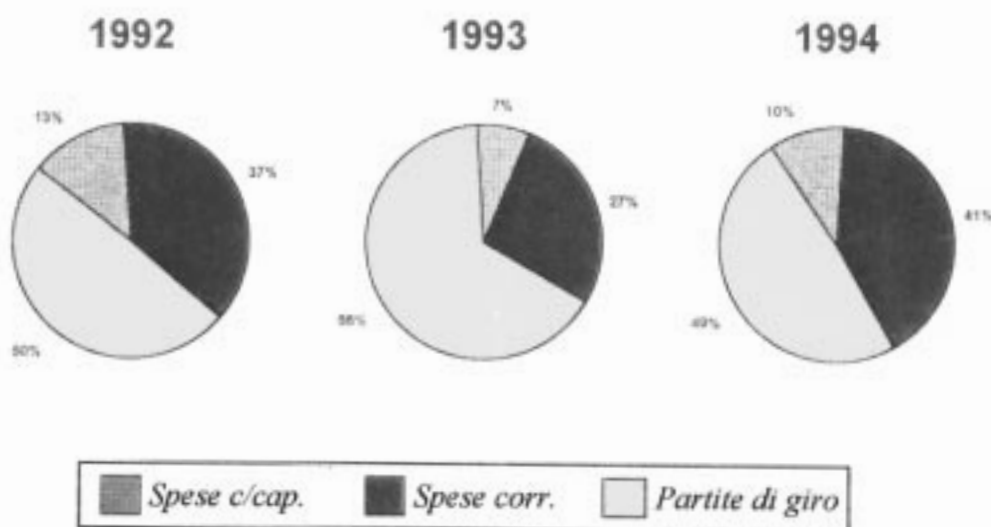
Dal 1993 è stato inserito un nuovo capitolo per la contabilizzazione in entrata ed in uscita dei contributi spettanti al Consiglio Nazionale del Notariato pari a £.6.256 milioni di quest'anno contro i 7.952 milioni del 1993.

Le altre voci concernono le ritenute previdenziali ed assistenziali gravanti sulle retribuzioni dei dipendenti, gli oneri di gestione immobiliare posti a carico dei locatari ed i movimenti integrativi del trattamento riconosciuto al personale in quiescenza ed ai familiari, attraverso l'utilizzazione degli accantonamenti disposti nel Fondo di quiescenza costituito dall'Ente in favore dei propri dipendenti in servizio o in quiescenza prima dell'entrata in vigore della legge 20 marzo 1975 n.70.

LE USCITE

Nel corso del 1994 le uscite totali hanno raggiunto le £.532.005.165.435 suddivise nei tre titoli canonici delle: spese correnti (£.217.130.015.514), spese in conto capitale (£.54.973.574.221), partite di giro (£.259.901.575.700). Come può vedersi dal grafico sotto esposto anche quest'anno le spese del titolo IV "Partite di giro" rappresentano oltre il 50% del totale in quanto nei capitoli di questa sezione vengono registrate: tutte le ritenute effettuate a qualsivoglia titolo, le movimentazioni per c/ terzi e le partite inizialmente sospese che man mano vengono contabilizzate ai rispettivi capitoli.

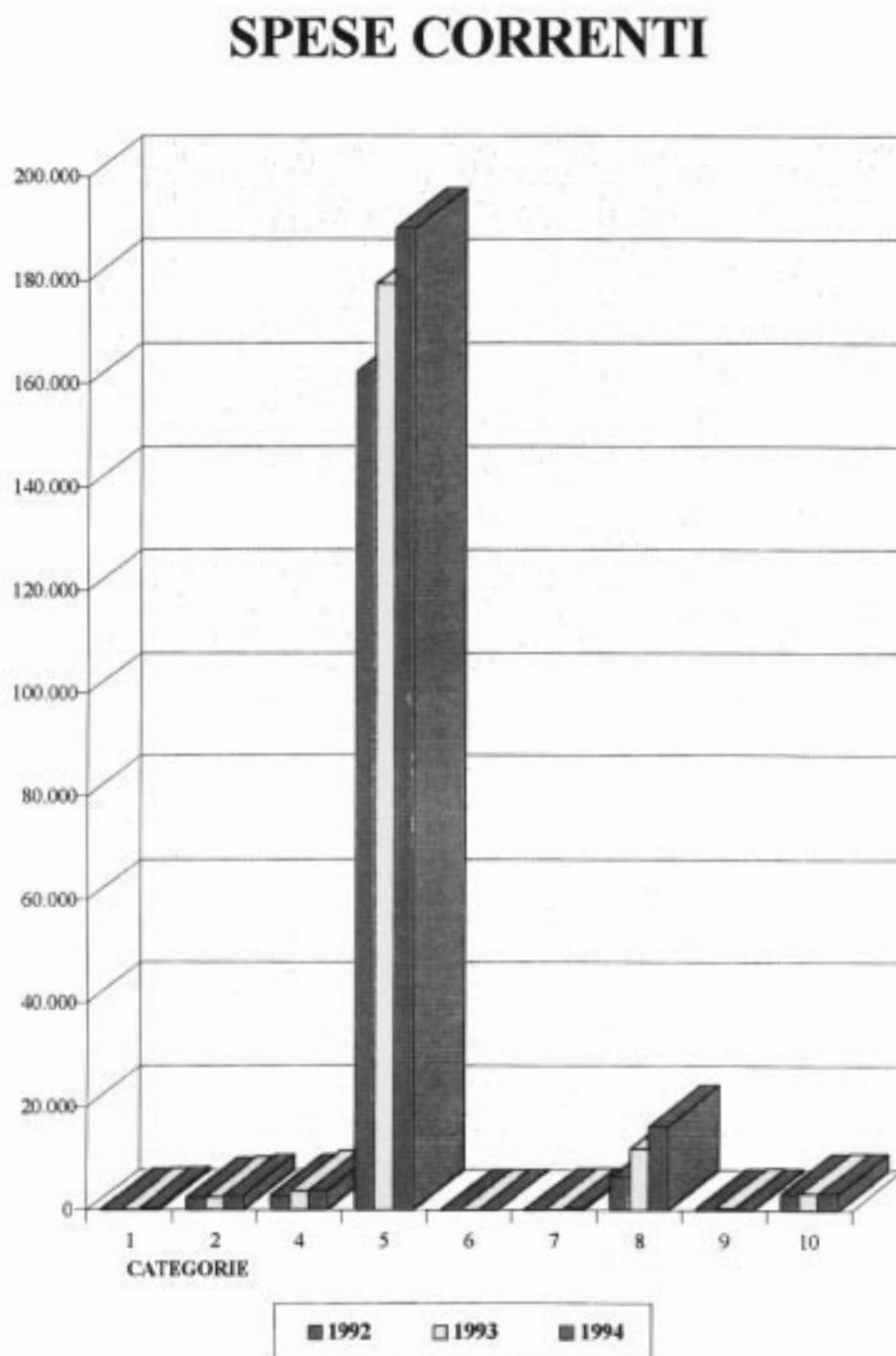
USCITE



LE USCITE CORRENTI

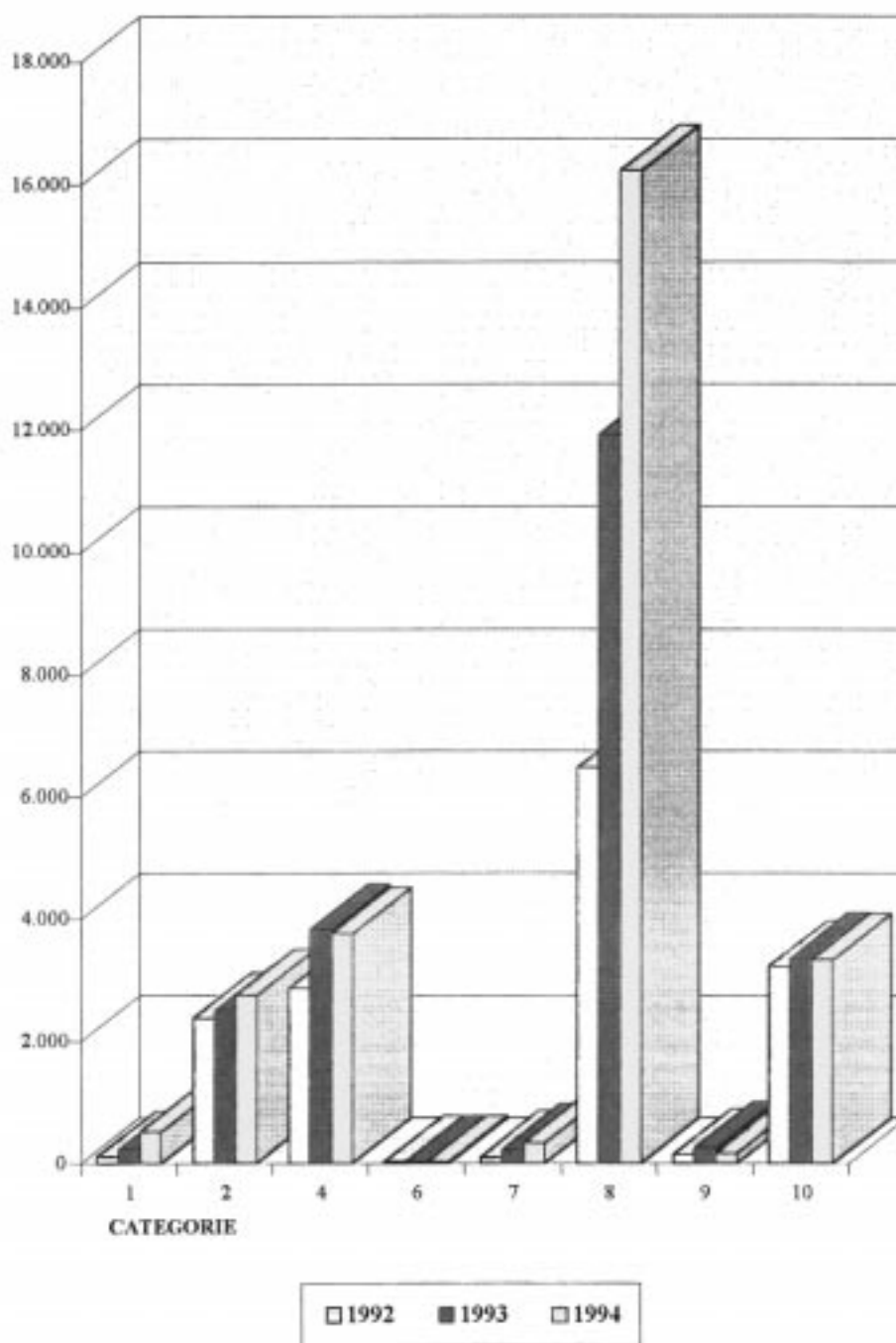
Le uscite o spese correnti rappresentano il complesso delle spese derivanti dal funzionamento dell'Ente: spese per gli organi, per il personale, per le imposte, per prestazioni e servizi, ecc., nonché per i compiti istituzionali derivanti dalla legge: pensioni, indennità di cessazione, ecc.. Quest'ultimo gruppo costituente la V categoria rappresenta l'87,51% delle spese correnti e da ciò risulta evidente come una lieve variazione rispetto alle previsioni comporti modificazioni anche notevoli sull'andamento dell'esercizio. Le uscite correnti, come già detto, hanno raggiunto le £.217.130.015.514 con un incremento del 5,92% rispetto al 1993. Dai grafici seguenti può evidenziarsi come ogni categoria si sia sviluppata negli ultimi 3 anni. Il primo grafico rappresenta la distribuzione in tutte le categorie, mentre nel secondo sono state

eliminate le spese per compiti istituzionali allo scopo di analizzare meglio le altre categorie con mole di gran lunga inferiore.



SPESE CORRENTI

(senza compiti istituzionali)



Si riportano di seguito le analisi più dettagliate per le singole voci di spesa.

CATEGORIA I***Spese per gli organi dell'Ente******Capitoli 10101, 10102, 10103***

Le spese di questa categoria si riferiscono alle indennità di carica, ai rimborsi spese, alle diarie ed ai gettoni di presenza della Presidenza e degli altri Organi Collegiali. Nel 1994 la somma complessivamente impegnata ha raggiunto £.517.033.969 di cui liquidate £.164.305.0322. L'incremento rispetto al 1993 che aveva registrato una spesa complessiva di £.217.952.830 è stato del 137,22%. Riguardo agli importi pagati nel corso dell'esercizio solo il 31,78% della spesa, oltre ai residui degli anni precedenti, è stata pagata nel 1994; nel 1993 era stata liquidata una somma pari a £.115.253.691. La maggior somma impegnata deriva dall'applicazione della delibera n.149 del 2/4/1993, che determina le nuove misure di diarie a favore degli organi dell'Ente.

CATEGORIA II***Oneri per il personale in attività di servizio******Capitoli 10201, 10202, 10203, 10204, 10205, 10206, 10207***

Al 31/12/94 i dipendenti della Cassa, esclusi i portieri degli immobili, erano 50 di cui 3 Dirigenti ed il Direttore Generale. Nel 1994 risultano impegnate complessivamente £.2.749.565.103 e pagate £.2.411.770.930, pari all'87,71%. L'incremento complessivo rispetto al 1993 è stato del 10%. In particolare gli oneri per gli stipendi al personale sono stati £.1.627.634.655 nel 1994, contro i 1.585.957.041 del 1993, registrando così un incremento del 2,63%. L'ammontare complessivo degli importi portati a residuo per il 1994 è stato di £.337.794.173, pari al 12,29%, ed è relativo ai capitoli: 10202 "Compenso per lavoro straordinario e compensi incentivanti la produttività" per £.180.411.024, e 10204 "Oneri previdenziali e assistenziali" per £.156.910.049.

CATEGORIA IV***Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi***

Nel 1994 le spese imputate alla IV categoria sono state assunte per £.3.763.977.580, contro i £.3.820.275.637 del 1993. La diminuzione percentuale dell'1,47% non è del tutto indicativa in quanto nel 1994 è stato inserito una tantum il capitolo 10430 "Spese straordinarie per il 75° anniversario della Cassa Nazionale del Notariato" per £.299.976.583. Al netto di questa posta la diminuzione percentuale sarebbe del 9,33% senza considerare l'influenza dell'inflazione. Ciò denota una maggior oculatezza nelle spese dell'Ente con indubbie ripercussioni sulla gestione economica a livello soprattutto strategico (l'importo assoluto è infatti di per se basso se rapportato alle grandi uscite per compiti istituzionali o imposte). Per quanto concerne le spese riguardanti la gestione del patrimonio immobiliare (capitoli 10419, 10422, 10423, 10424, 10425, 10426, 10427) in allegato si riporta una tabella analitica con il raffronto percentuale tra valore, rendite e costi per stabile, mentre il raffronto percentuale tra totali per città è riportato nel grafico sottostante.

