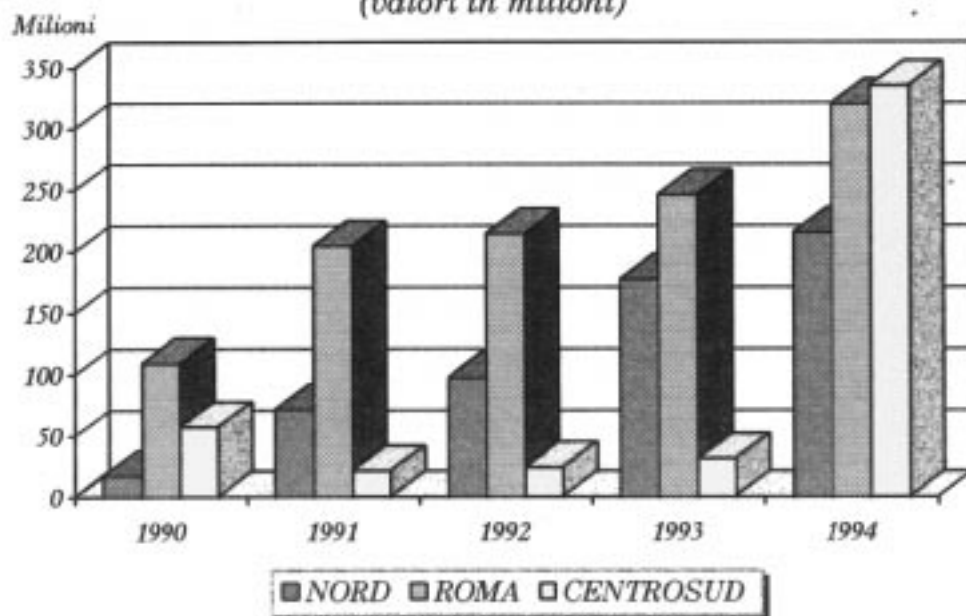
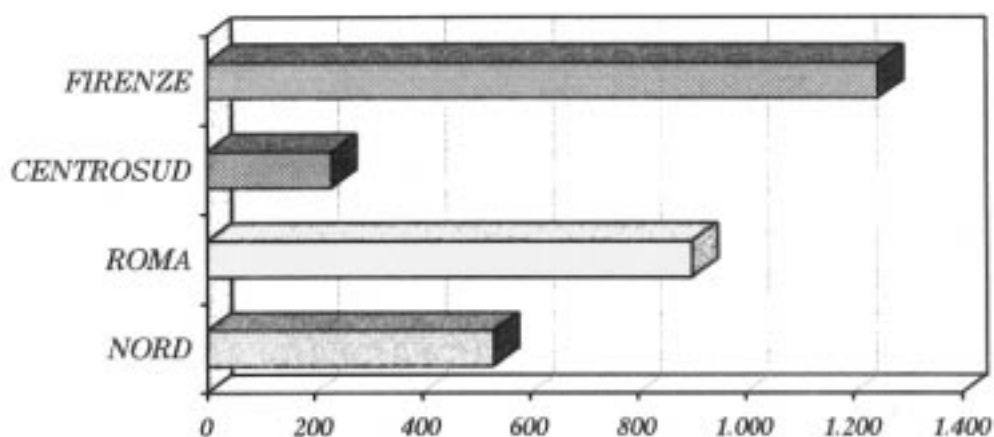


MOROSITA' PER AREA GEOGRAFICA*(valori in milioni)*

Il grafico soprastante evidenzia la ripartizione delle morosità negli anni 1990-1994 ripartite per area geografica.

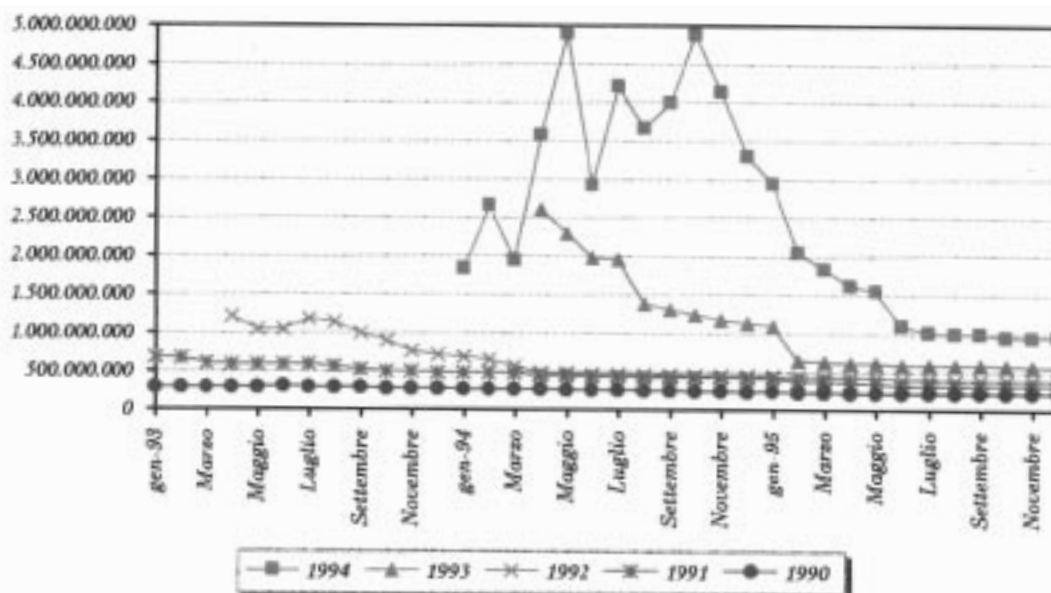
MOROSITA' PER AREA GEOGRAFICA 1995*(valori in milioni)*

Per il 1995 la percentuale di morosità al 31/12/1995 era pari all'8,7% ridottasi al 3,6% a tutto il 31/3/1996 presentando i seguenti valori assoluti: Nord 534 milioni, Firenze 1.247 milioni, Roma 904 milioni, Centrosud 232 milioni.

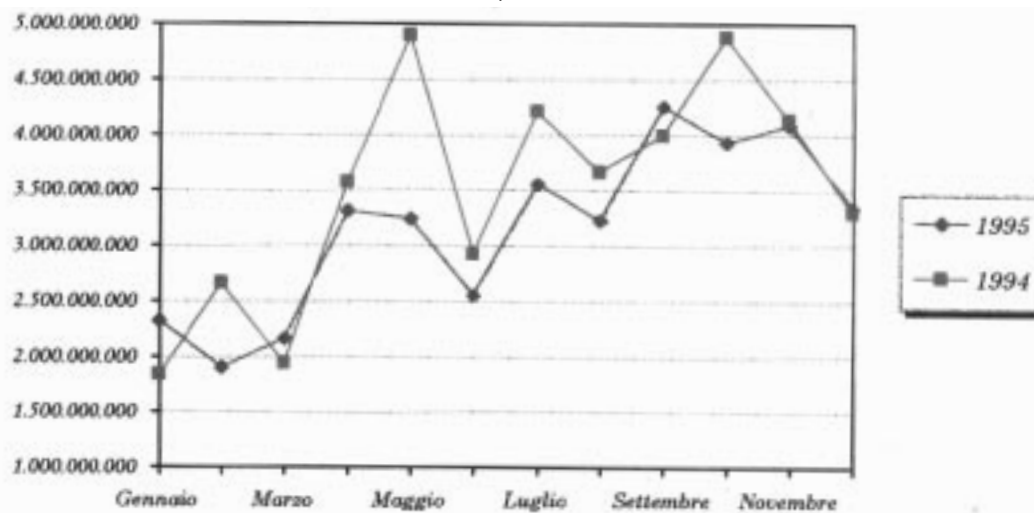
La discontinuità dell'andamento della morosità è data dal verificarsi di ritardi nell'adempimento del pagamento di elevati canoni di alcune locazioni.

A fronte dei canoni dei quali è stata contabilizzata la morosità, sono state incassate al 31/12/1995 £.30.859.960.841.

ANDAMENTO MOROSITÀ



RAFFRONTO FRA L'ANDAMENTO DELLA MOROSITÀ DEL '94 NEL CORSO DEL 1994 E QUELLA DEL '95 NEL CORSO DEL 1995



I canoni complessivi del 1995 pari a £.33.789.054.915, sono suddivisi in £.25.365.008.146 per gli usi diversi e £.8.424.046.769 per l'uso abitativo.

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 1995. Per effetto della rivalutazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare il valore di bilancio al 31/12/94 non è uguale a quello dell'1/1/95; la loro riconciliazione è data dai seguenti valori:

1. Titoli di Stato, Enti pubblici ed assimilati:

Consistenza al 31/12/94 **89.357.072.207**

♦ Minusvalenza titoli di Stato - 1.885.984
♦ Minusvalenza obbl. conv. - 1.500
♦ Plusvalenza obbl. in valuta 1.975.123.755

Consistenza all'1/1/1995 **91.330.308.478**

+ Acquisti 1995 ----
+ Reinvestimenti 95 997.021.164
- Disinvestimenti 29.020.139.466
- Rimborsi 1995 24.625.000.000

Consistenza al 31/12/1995 **38.682.190.176**

2. Cartelle e obbligazioni fondiari:

Consistenza all'1/1/1995 **3.104.539.290**

+ Acquisti 1995 —
- Disinvestimenti 1995 1.625.000.000
- Rimborsi 1995 468.274.530

Consistenza al 31/12/1995

Totale

1.011.264.760

39.693.454.936

Gli interessi su titoli a reddito fisso nel 1995 ammontano a £.8.617.096.710 contro £.14.283.905.472 del 1994, registrano una flessione di £.5.666.808.762 pari al 39,67% circa e risultano così composti:

	1994	1995
Interessi su investimenti a medio termine	12.869.228.291	8.059.604.263
Interessi su investimenti a breve termine	1.414.677.181	557.492.447
TOTALE	14.283.905.472	8.617.096.710

Il vistoso calo, sia in percentuale che in termini reali, è dovuto alla comune azione di due elementi molto importanti quali: il disinvestimento massiccio del comparto dei titoli a reddito fisso e l'ormai famoso prelievo forzoso da parte dello Stato con l'obbligo di versamento presso la Tesoreria Centrale dello Stato esauritosi nel 1995. Queste due cause unite ad una scarsa liquidità hanno ridotto gli investimenti effettuati e di conseguenza anche gli interessi.

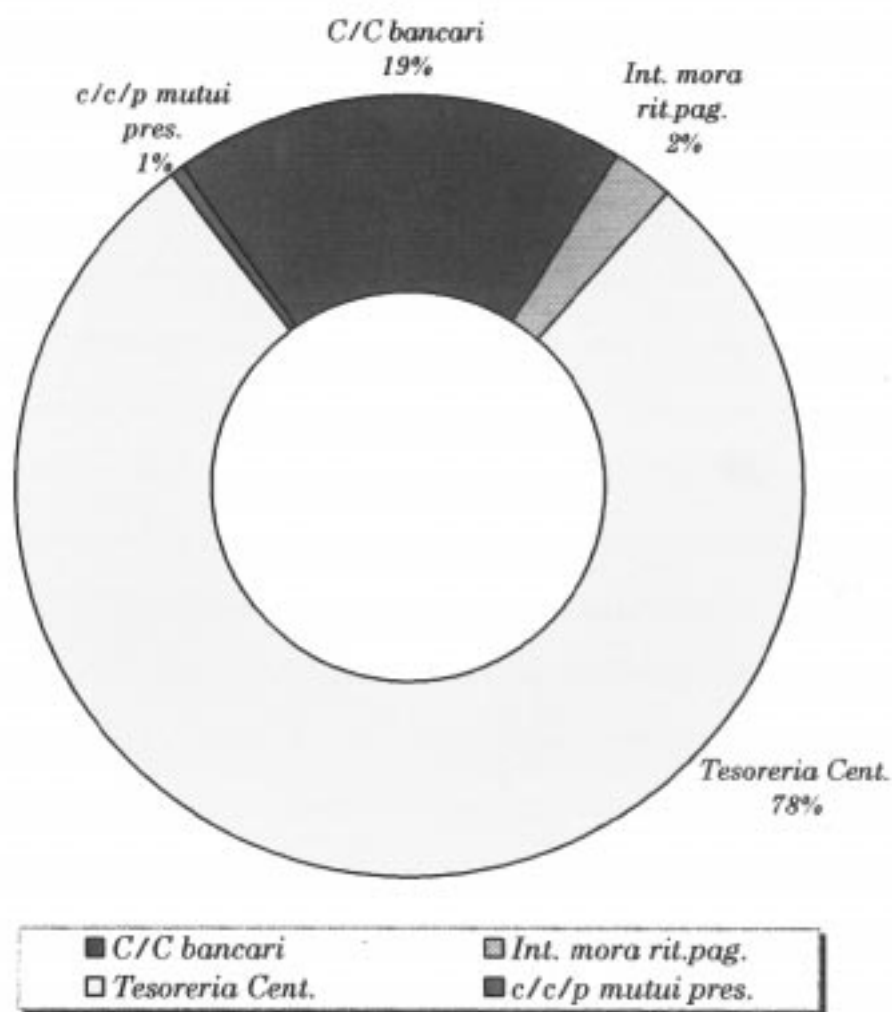
CAPITOLO 30803 - Dividendi ed altri proventi su titoli azionari e partecipazioni

Nel corso del 1995 il reddito relativo per i dividendi da titoli azionari ed i proventi da fondi di investimento è stato di £.3.382.770.775 contro i 3.200.310.560 del 1994. L'aumento del 5,7% è il risultato della modifica del patrimonio azionario rivisitato nella sua composizione nel corso del 1995, di cui si analizzeranno le movimentazioni nella nota integrativa.

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.

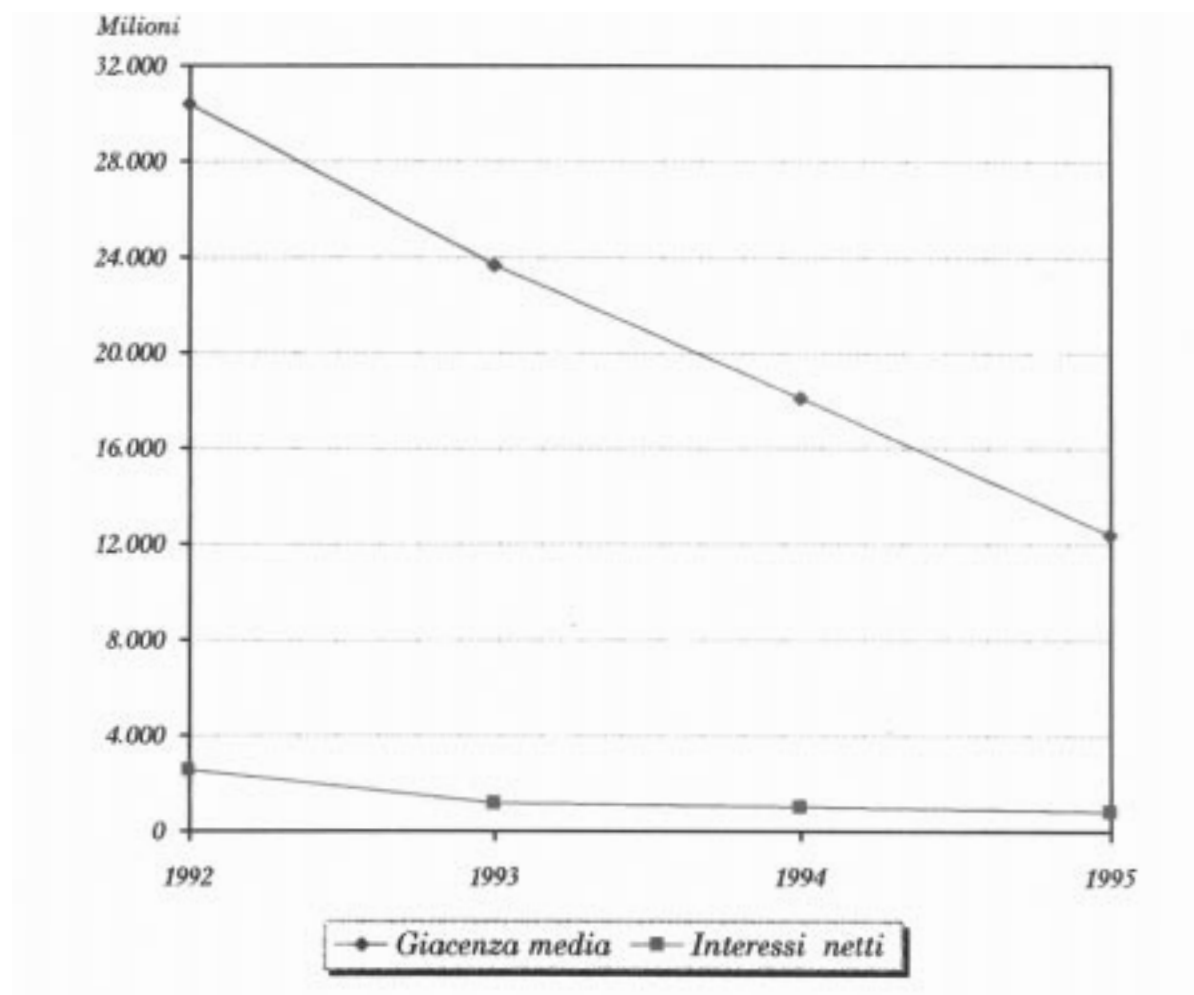
RIPARTIZIONE DEGLI INTERESSI ATTIVI



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 per effetto del prelievo forzoso. Infatti gli interessi sui conti bancari sono passati dai 1.456 milioni lordi del 1994 a 1.180 milioni lordi del 1995 con una diminuzione percentuale del 18,96% nonostante la crescita del tasso di interesse parametrato al RIBOR nella nuova convenzione di Tesoreria.

<i>Descrizione</i>	<i>Esercizio</i>		<i>Variazioni</i>		<i>Diff.%</i>
	<i>1994</i>	<i>1995</i>	<i>in più</i>	<i>in meno</i>	
Giacenza media	18.109	12.389	—	5.720	- 31,59
Interessi lordi	1.456	1.180	—	276	- 18,96
Tasso effettivo di rendimento	5,63%	9,52%	—	—	+ 3,89

GIACENZA MEDIA E INTERESSI



Assume correlativamente maggior rilievo l'interesse sul versamento coattivo del 25% dei contributi notarili presso la Tesoreria Centrale dello Stato, che per il 1995 ha fruttato 9.100 milioni, contro i 6.083 milioni del 1994.

Gli interessi per mora su ritardato pagamento dei canoni nel 1995 hanno raggiunto i 134 milioni e sono già incassati per l'83,34%.

Trascurabili sono infine gli interessi su mutui ai dipendenti, conti correnti postali e prestiti ai dipendenti nel complesso pari a 38 milioni.

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

L'ammontare di £.9.505 milioni accertati nel 1995 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 2.467 milioni del 1994 ai 9.505 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 hanno obbligato la Cassa a versare il 25% dei contributi presso la Tesoreria Centrale dello Stato e della ristrutturazione del portafoglio titoli dell'Ente. Per quanto sopra accennato gli interessi accertati nel corso del 1995 sono stati 557 milioni contro i 1.415 milioni del 1994 con una diminuzione del 60,59%.

CATEGORIA IX

Poste correttive e compensative di spese correnti

CAPITOLO 30901 - Recuperi e rimborsi diversi

Il capitolo presenta un'entrata di £.932.146.558 dovuta, tra l'altro, ai recuperi di rate di pensione non riscosse per morte dei beneficiari (£.797.515.867), a rimborso di danni ai fabbricati di proprietà da parte delle assicurazioni (£.32.029.900), nonchè ai rimborsi delle spese legali a carico degli inquilini (£.30.917.745).

ENTRATE IN CONTO CAPITALE**TITOLO IV**

Nel corso del 1995 la Cassa ha avuto entrate in conto capitale per £.106.796.931.855 contro le £.44.585.211.362 del 1994. L'incremento del 139,53% è dovuto principalmente al notevole realizzo di titoli emessi o garantiti dallo Stato, allo smobilizzo di azioni, titoli a reddito fisso e fondi di investimento a fronte di necessità finanziarie. 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 assommano a £.7.504 milioni per titoli azionari e £.32.297 per quelli a reddito fisso. Sono ora riportati analiticamente i principali disinvestimenti relativi ai fondi d'investimento ed ai titoli azionari.

Fondi:

• INVESTIRE BOND disinvestimento £.12.845.277.480
--

- Valutazione di bilancio	£. 12.845.277.480
- Eccedenza	£. <u>691.209.960</u>
- Valore di realizzo	£. 13.536.487.440

• IMIBOND disinvestimento £.17.961.139.887

- Valutazione di bilancio	£. 17.961.139.887
- Eccedenza	£. <u>2.695.968.263</u>
- Valore di realizzo	£. 20.657.108.150

• INVESTIRE BOND £.563.098.410

- Valutazione di bilancio	£. 563.098.410
- Eccedenza	£. 33.479.310
- Valore di realizzo	£. 596.577.720

TOTALE REALIZZATO**£. 34.790.173.310**

Il valore realizzato è stato reinvestito per £.12.693.595.590 in quote Fondo LAGEST OBBLIGAZIONARIO ITALIA, per £.5.000.000.000 in quote Fondo PROFESSIONALE e per £.16.500.000.000 in quote Fondo LAGEST AZIONARIO ITALIA.

Azioni:**• RAS S.p.A. disinvestimento di warrants £.1.755.971.665**

- Valutazione di bilancio	£. 1.755.971.665
- Perdita	£. 58.847.180
- Valore di realizzo	£. 1.697.124.485

• TELECOM ITALIAMOBILE S.p.A. disinvestimento di azioni ordinarie £.2.939.720.520

- Valutazione di bilancio	£. 2.939.720.520
- Eccedenza	£. 577.013.555
- Valore di realizzo	£. 3.516.734.075

• TELECOM ITALIAMOBILE S.p.A. disinvestimento di azioni di risparmio £.2.839.007.048

- Valutazione di bilancio	£. 2.839.007.048
- Eccedenza	£. 100.199.187
- Valore di realizzo	£. 2.939.206.235

• OLIVETTI S.p.A. disinvestimento di az. ord. £.1.056.880

- Valutazione di bilancio	£. 1.056.880
- Perdita	£. 500.440
- Valore di realizzo	£. 556.440

• OLIVETTI S.p.A. disinvestimento di az. priv. £.10.044.000

- Valutazione di bilancio	£. 10.044.000
- Perdita	£. 4.126.805
- Valore di realizzo	£. 5.917.195

• OLIVETTI S.p.A. disinvestimento di az. risp. £.730.000

- Valutazione di bilancio	£. 730.000
- Perdita	£. 355.000
- Valore di realizzo	£. 375.000

• SIRT I S.p.A. disinvestimento di az. ord. £.965.092

- Valutazione di bilancio	£. 965.092
- Perdita	£. 36.992
- Valore di realizzo	£. 928.100

TOTALE REALIZZATO **£. 8.160.841.530**

I valori di realizzo sono stati reinvestiti: £.2.385.961.475 per l'acquisto di azioni ordinarie Telecom S.p.A., £.1.888.799.435 per l'acquisto di azioni a risparmio Telecom S.p.A., £.1.193.068.500 per l'acquisto di azioni ordinarie STET S.p.A. e per £.989.271.425 per l'acquisto di azioni a risparmio STET. Parte dei proventi non è stata reinvestita, a fronte di esigenze di cassa.

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, dal rimborso di mutui edilizi e dalle quote relative versate per il trattamento di fine rapporto dei portieri degli stabili di proprietà che nel loro insieme per il 1995 ammonta a £.174.244.980. Nel 1994 è stato inserito in questa categoria il capitolo 41407 denominato "Prelevamenti da c/c bancari in valuta" che nel 1995 ha avuto una movimentazione di £.828 milioni contro i 1.556 milioni del 1994.

Un discorso a parte merita il capitolo 41403 "Ritiro di depositi a cauzione c/terzi" che ha registrato un valore pari a £.1.018 milioni, in quanto con il rinnovo dei contratti di locazione con i patti in deroga si è provveduto alla restituzione del vecchio deposito ed all'incasso di quello derivante dal nuovo contratto (deposito o fidejussione bancaria).

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 (£.46.252.291.047), sulle indennità di cessazione (£.8.350.518.904), sugli assegni di integrazione (£.283.233.195), sulle retribuzioni dei dipendenti (£.360.735.668), sulle diarie e sui compensi per prestazioni professionali rese in favore della Cassa per complessive £.55.803.221.049, nonché per £.97.307.787.010, 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.

Infine per la contabilizzazione in entrata ed in uscita dei contributi spettanti al Consiglio Nazionale del Notariato (capitolo 72213) nel 1995 si è registrato un importo pari a £.8.805 milioni contro i 6.256 milioni del 1994.

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 1995 le uscite totali hanno raggiunto le £.501.083.807.518 suddivise nei tre titoli canonici delle spese correnti (£.238.055.700.879), spese in conto capitale (£.96.047.858.856), partite di giro (£.166.980.247.783).

Quest'anno, al contrario di quanto accaduto nell'ultimo triennio, le spese del titolo I "Spese correnti" rappresentano il 47,51% del totale, mentre le partite di giro (titolo IV) ove 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, rappresentano solo il 33,32%.

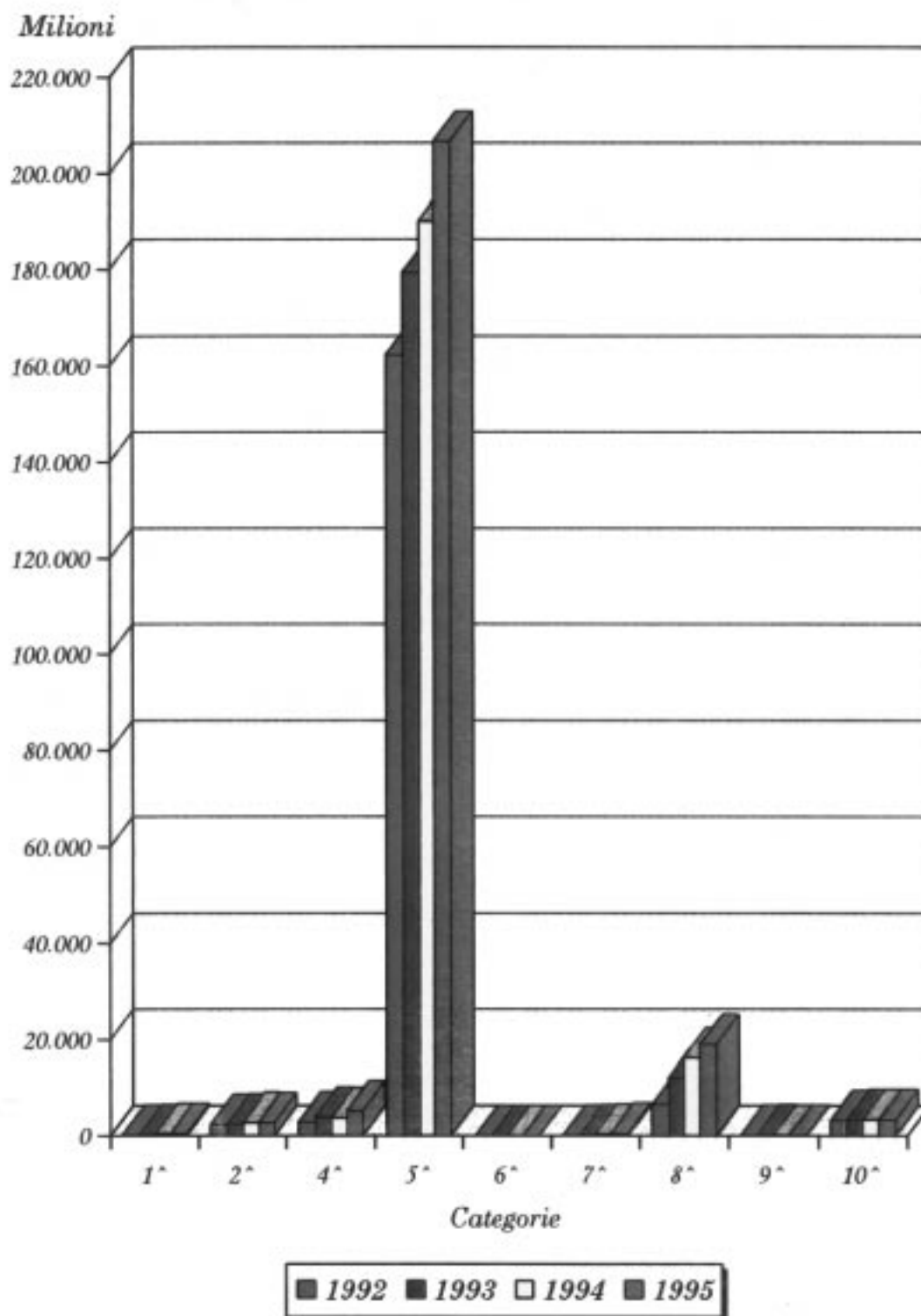
LE USCITE CORRENTI

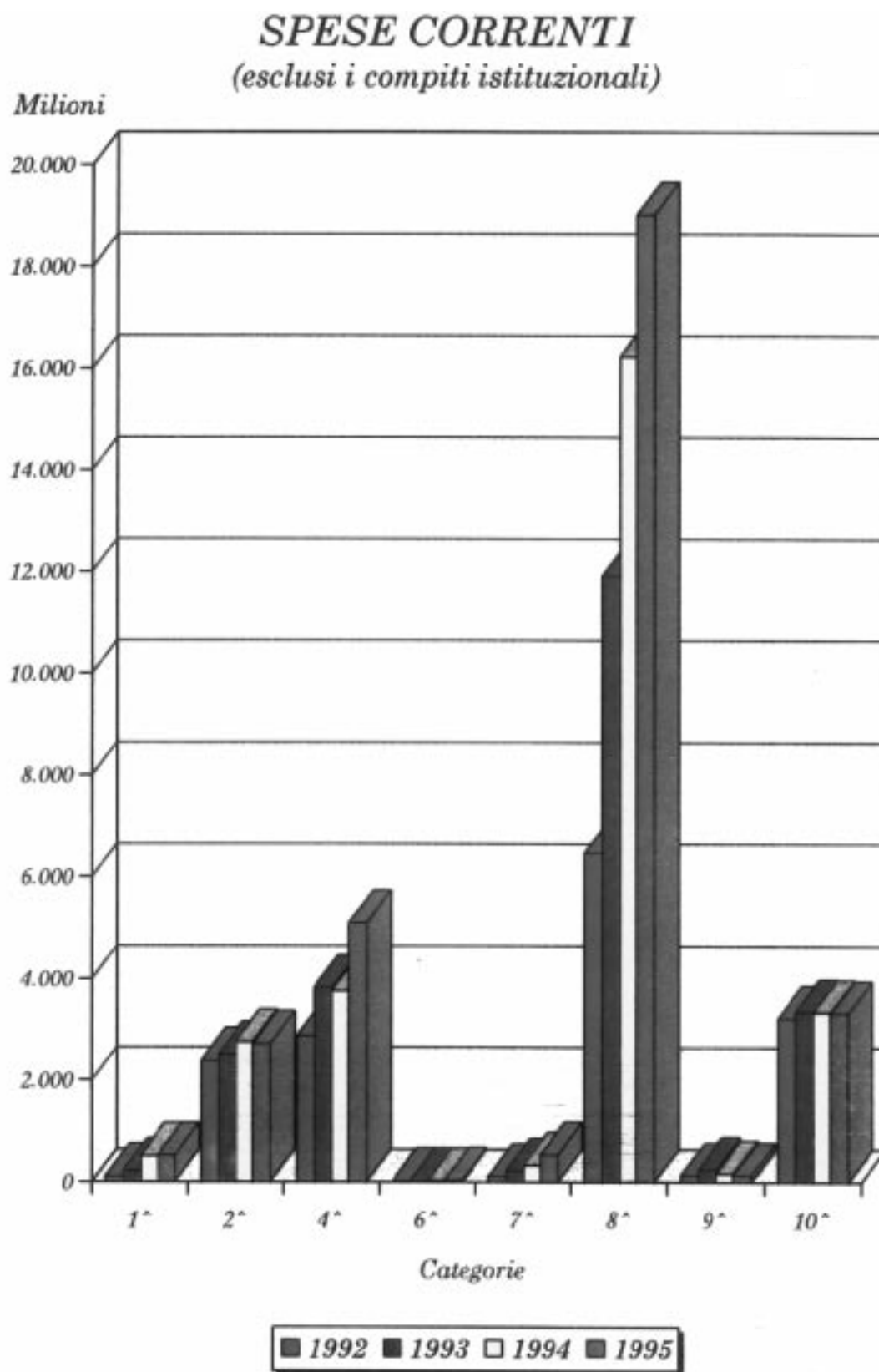
Le uscite o spese correnti rappresentano il complesso delle spese derivanti dal funzionamento dell'Ente: spese per gli organi, per il personale, per le imposte, per prestazioni e servizi, ecc., nonché per i compiti istituzionali derivanti dalla legge: pensioni, indennità di cessazione, ecc..

Quest'ultimo gruppo costituente la V categoria rappresenta l'86,82% 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 £.238.055.700.879 con un incremento del 9,64% rispetto al 1994. Dai grafici seguenti può evidenziarsi come ogni categoria si sia sviluppata negli ultimi 4 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





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 1995 la somma complessivamente impegnata ha raggiunto £.519.999.550 di cui liquidate £.484.486.120. L'incremento rispetto al 1994 che aveva registrato una spesa complessiva di £.517.033.969 è stato dello 0,57%.

CATEGORIA II

Oneri per il personale in attività di servizio

Capitoli 10201, 10202, 10203, 10204, 10205, 10206, 10207

Al 31/12/95 i dipendenti della Cassa, esclusi i portieri degli immobili, erano 41 di cui 3 Dirigenti ed il Direttore Generale, diminuendo quindi nel corso dell'anno di ben 9 unità. Nel 1995 risultano impegnate complessivamente £.2.709.763.467 e pagate £.2.382.890.422, pari all'87,94%. Il decremento complessivo rispetto al 1994 è stato dell'1,45% nonostante la corresponsione degli arretrati previsti dal Contratto del Parastato. In particolare gli oneri per gli stipendi al personale sono stati £.1.568.945.895 nel 1995, contro i 1.627.634.655 del 1994, registrando così una diminuzione del 3,61%.

L'ammontare complessivo degli importi portati a residuo per il 1995 è stato di £.326.873.045, pari al 12,06%, ed è relativo quasi totalmente ai capitoli: 10202 "Compenso per lavoro straordinario e compensi incentivanti la produttività" per £.236.538.047, e 10204 "Oneri previdenziali e assistenziali" per £.85.272.798.

CATEGORIA IV

Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi

Nel 1995 le spese imputate alla IV categoria sono state assunte per £.5.088.636.214, contro £.3.763.977.580 del 1994. L'incremento del 35,05% è dovuto quasi totalmente al raddoppio delle spese relative ai capitoli 10418 "Consulenze e spese legali", 10424 "Manutenzione ordinaria degli immobili" e 10427 "Spese consortili e condominiali a carico della Cassa", che insieme coprono il 79,88% dell'aumento complessivo. Per le altre voci si evince comunque un contenimento dell'aumento delle spese nel complesso intorno al 6%. Ciò denota una più efficace gestione 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).

Analizziamo ora dettagliatamente le singole voci di spesa.

CAPITOLO 10401 - Acquisto libri, riviste, giornali, ecc.

La spesa di questo capitolo nel 1995 è stata di £.16.030.576 contro i 16.495.908 del 1994, con una riduzione del 2,82%.

CAPITOLO 10402 - Spese per l'acquisto di materiale di consumo e per il noleggio di materiale tecnico

I costi per l'acquisto di cancelleria e stampati sono stati di £.60.501.484 con una diminuzione del 10,30% rispetto al 1994 che era pari a £.67.446.238.

CAPITOLO 10403 - Spese di rappresentanza

Nel 1995 la spesa è stata di £.33.582.906 aumentando rispetto al 1994, ove la spesa era di £.3.556.359.