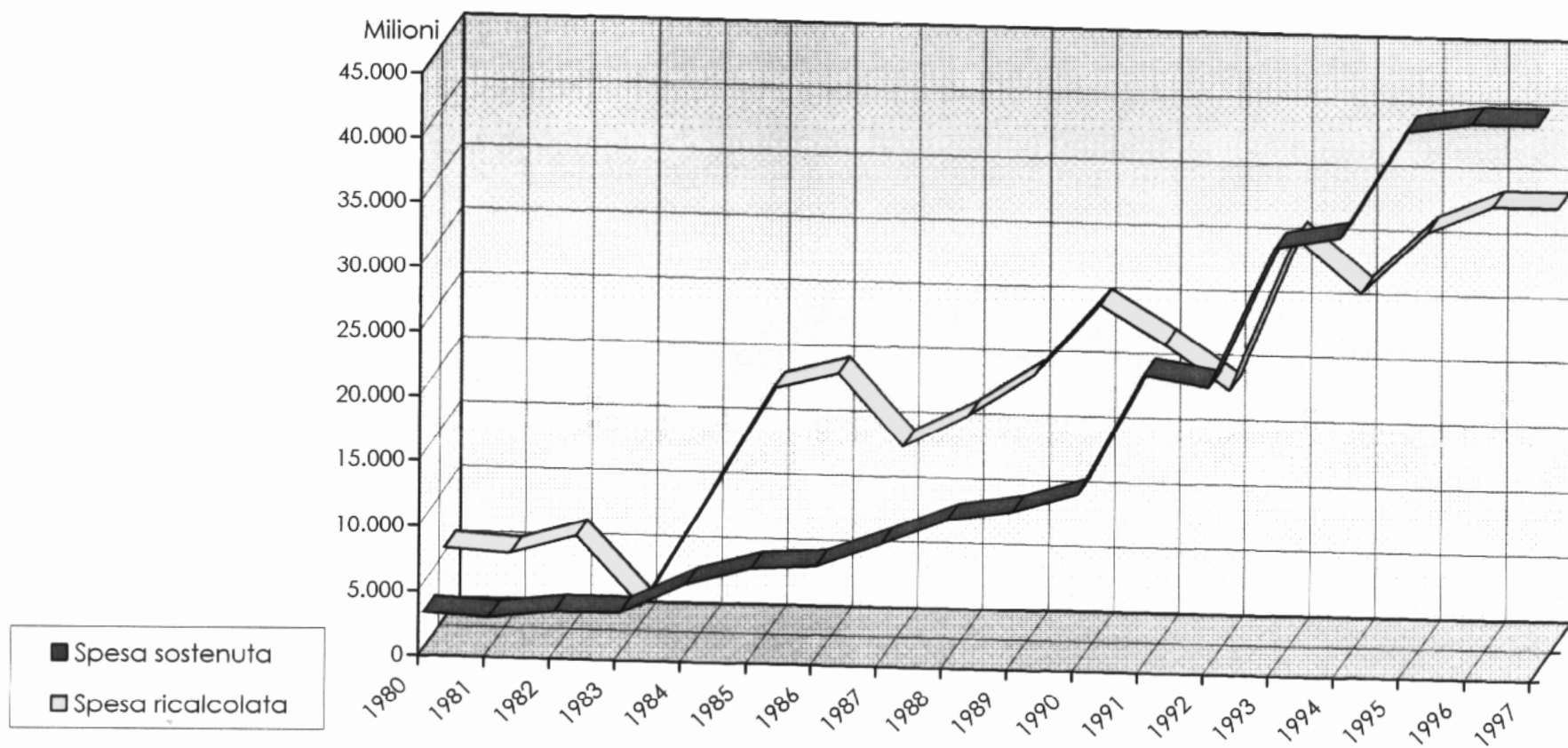
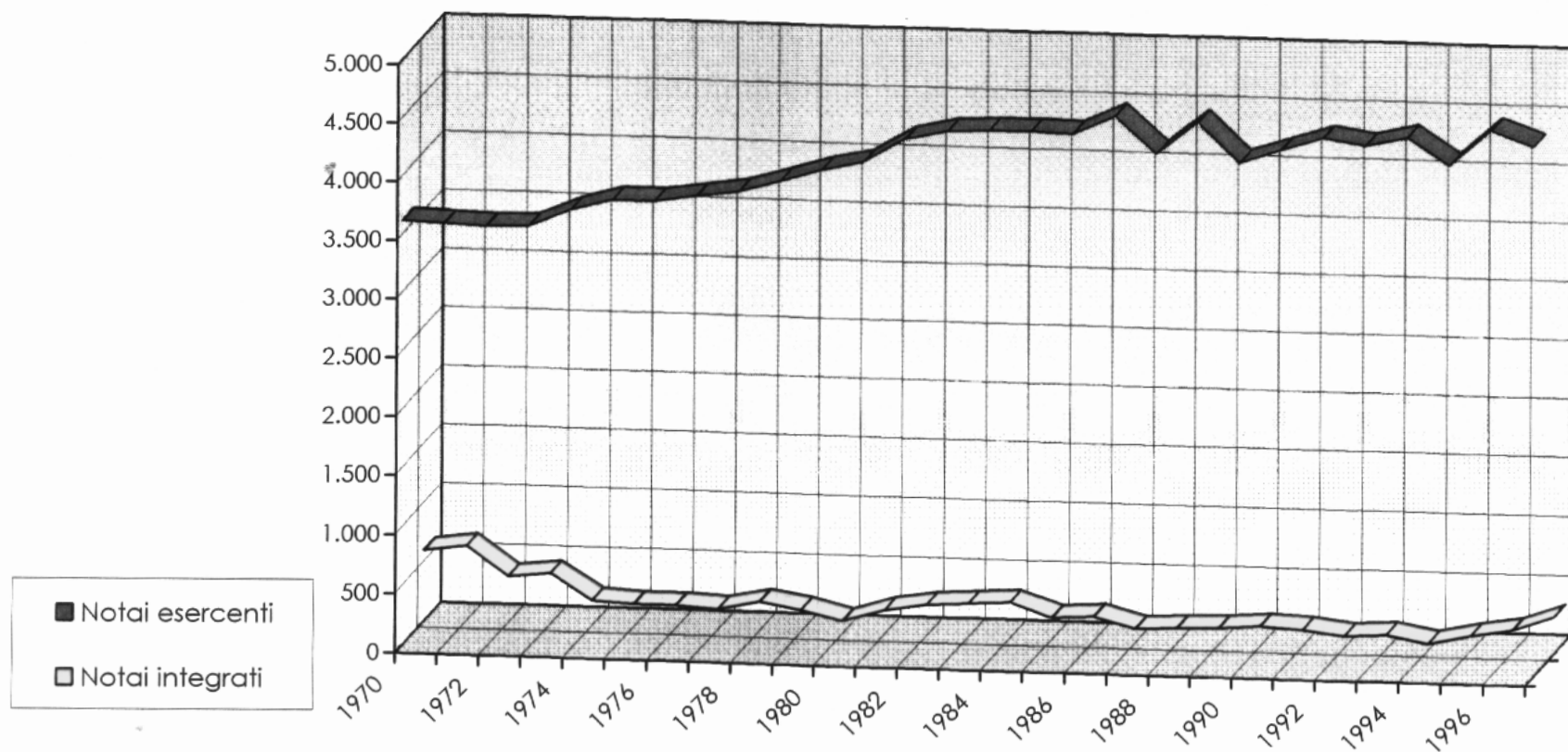


INDENNITA' DI CESSAZIONE (spesa effettiva e ricalcolata con 30 anni)



CONFRONTO NOTAI ESERCENTI - NOTAI INTEGRATI (periodo 1970 - 1997)



RELAZIONE
DEL COLLEGIO DEI SINDACI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI
AL BILANCIO CONSUNTIVO 1997

Il giorno 27 marzo 1998, nella sede della Cassa Nazionale del Notariato, il Collegio dei Sindaci, presieduto dal dott. Paolo Lorefice, ha proceduto all'esame del bilancio consuntivo 1997.

Sono presenti i componenti: dott.ssa Loretta Stagnotto, Notaio Claudio Trinchillo, Notaio Alessandro Mulieri, assente giustificata la Dott.ssa Annamaria Anselmo.

La Cassa, in applicazione del D.Lgs. n. 509/94, si è trasformata in Associazione privata, con autonomia organizzativa e gestionale.

Pertanto, in ottemperanza alle norme civilistiche che regolano i bilanci delle persone giuridiche private, si è provveduto, in accordo con la Ragioneria Generale dello Stato e gli Enti previdenziali, a elaborare uno schema di bilancio che risponde alle esigenze dell'Associazione.

Ricavi e costi sono stati riclassificati e suddivisi in raggruppamenti: 7 per i ricavi e 16 per i costi.

Nel prospetto, i flussi relativi ai ricavi e ai costi dell'esercizio 1997, sono raffrontati con le analoghe voci inerenti l'anno 1996.

Il conto economico riepiloga i ricavi realizzati nel corso della gestione e i costi sostenuti.

Dal loro confronto si evince un avanzo economico di £.35.083.885.601.

I ricavi, secondo la tipologia, sono così suddivisi:

- 1. contributi;*
- 2. canoni di locazione;*
- 3. interessi e proventi finanziari diversi;*
- 4. altri ricavi;*
- 5. proventi straordinari;*
- 6. rettifiche di valori;*
- 7. rettifiche di costi.*

RICAVI

Per effetto della gestione i ricavi, ammontanti a £.292.143.824.720 hanno registrato, rispetto all'esercizio 1996, un incremento del 21,97% pari a £.52.619.114.554.

Si espongono, di seguito, le risultanze delle voci maggiormente significative, confrontate con le analoghe voci del bilancio 1996.

❖ Contributi

Questo gruppo è costituito dai proventi che pervengono alla Cassa a titolo di contribuzione previdenziale e assistenziale, da parte dei notai in esercizio o per ricostruzioni.

Risultano così suddivisi:

– contributi accertati dagli Archivi Notarili	£. 195.798.205.487
– contributi accertati dall'Ufficio del Registro	£. 2.876.941.630
– contributi maternità L. 379/90	£. 1.128.250.000
– contributi ricongiunzione L. 45/90	£. 164.657.805

L'ammontare dei contributi affluiti alla Cassa, £.199.968.054.922, confrontato con quello dell'esercizio 1996, presenta un incremento di £.38.772.452.027 al lordo dell'aggio di riscossione dovuto agli Archivi Notarili (2%) e agli Uffici del Registro (5%).

Incisiva è stata l'applicazione della delibera n. 61 del 1996 per effetto della quale l'aliquota contributiva, è passata dal 20% al 25% degli onorari repertoriali a decorrere dal 1° gennaio 1997.

❖ Affitti di immobili

Affluiscono in questo gruppo le rendite provenienti dal patrimonio immobiliare e da interessi moratori per un importo complessivo di £.37.054.498.779. Rispetto al 1996 è stata registrata una flessione dello 0,25% legata all'attuale difficile situazione generale dell'economia le cui ripercussioni negative hanno interessato, in particolare, le locazioni degli immobili adibiti a usi diversi.

❖ Interessi e proventi finanziari diversi

I ricavi compresi in questo gruppo, derivanti da interessi su premi e titoli a reddito fisso, dividendi e altri proventi generati dal patrimonio mobiliare e dai depositi bancari e postali, hanno comportato un introito di £.51.921.872.925 con un aumento complessivo del 31,13% rispetto all'esercizio precedente.

Tale aumento è da attribuirsi alle eccedenze derivanti da disinvestimenti di azioni, rimborso titoli, vendita di diritti, assegnazioni gratuite.

Per contro, la riduzione dei tassi d'interesse e la vendita di titoli a reddito fisso hanno determinato una flessione dei ricavi per interessi e premi su detti titoli pari al -31,45%, e una contrazione degli interessi sui depositi, conti correnti, mutui e prestiti al personale.

❖ **Proventi straordinari**

Comprendono sopravvenienze attive, plusvalenze e insussistenze passive.

La somma di £.2.176.186.539 è costituita da storni di debiti, transazioni, note di credito e arrotondamenti come indicato nella nota illustrativa delle voci di bilancio, nonché dall'acquisizione dell'eredità Monari che incide per £.2.133.548.726.

COSTI

I costi sostenuti dalla Cassa, nel corso del 1997, hanno raggiunto l'importo di £.257.059.939.119 con un aumento percentuale dell'1,44% rispetto alla spesa sostenuta nell'anno precedente.

I costi, così come i ricavi, sono suddivisi, tenuto conto della tipologia, in raggruppamenti di seguito indicati:

- 1. prestazioni previdenziali ed assistenziali;*
- 2. organi amministrativi e di controllo;*
- 3. compensi professionali e lavoro autonomo;*
- 4. personale;*
- 5. materiali sussidiari e di consumo;*
- 6. utenze varie;*
- 7. servizi vari;*
- 8. affitti passivi;*
- 9. spese per pubblicazione periodico;*
- 10. oneri tributari;*
- 11. oneri finanziari;*

- 12. *altri costi;*
- 13. *ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni;*
- 14. *oneri straordinari;*
- 15. *rettifiche di valori;*
- 16. *rettifiche di ricavi.*

Dopo un'analisi dettagliata delle singole voci di spesa, i sottoscritti Revisori dei conti, espongono di seguito le risultanze dei conti maggiormente significativi:

❖ **Prestazioni previdenziali e assistenziali**

Questo raggruppamento che soddisfa gli obiettivi istituzionali dell'Associazione, rappresenta l'87,37% della spesa.

I costi del 1997 ammontano a £.224.560.262.031, con un aumento del 2,30%, contro £.219.504.985.424 del 1996.

Rientrano in questo gruppo varie tipologie di costi.

La previdenza a favore dei notai cessati dal servizio, dei coniugi superstiti o familiari che ne hanno diritto ha comportato un costo di £.184.174.811.516, il quale, contro la spesa del 1996 (£.172.677.977.427), evidenzia un aumento del 6,66%.

L'indennità di cessazione ha registrato un'erogazione di £.34.468.397.100 e rispetto al costo dell'esercizio precedente ha subito un decremento del 18,84%.

Per assegni di integrazione corrisposti ai notai sono state spese £.4.994.326.117 con un aumento del 65,76% rispetto all'anno precedente.

A titolo di maternità è stata sostenuta una spesa di £.293.596.338.

L'attività di assistenza prevista dall'art. 5 dello Statuto, si è concretata nell'erogazione di £.186.695.000 per sussidi ordinari e straordinari; £.192.470.000 per sussidi scolastici; £.244.918.400 per sussidi impianto studio.

❖ **Organi amministrativi e di controllo**

In questo gruppo confluiscono tutte le spese riguardanti i compensi, rimborsi spese, gettoni di presenza spettanti al Presidente, ai componenti il Consiglio di Amministrazione, il Collegio dei Revisori dei Conti e l'Assemblea dei Delegati oltre ad altri organi amministrativi.

Nell'esercizio 1997 la Cassa ha sostenuto un costo complessivo di £.679.852.150.

❖ Personale

In seguito all'applicazione del nuovo contratto di comparto (C.C.N.L. degli Enti privatizzati) che ha comportato sostanziali benefici economici al personale dipendente; il costo del personale è passato da £.3.398.433.862 del 1996 a £.4.387.260.129.

Più specificatamente:

- gli stipendi e assegni fissi al personale (£.2.496.029.356) sono aumentati del 41,28%;*
- i compensi per lavoro incentivante e straordinario (£.580.172.312) sono diminuiti del 3,30%.*

Conseguentemente sono aumentati anche gli oneri previdenziali e assistenziali (38,36%). L'incremento per l'adeguamento del T.F.R. al personale dipendente è pari al 6,49%.

❖ Oneri tributari

Questo gruppo riguardante: IRPEG (£.11.483.768.000), ILOR (£.53.422.000), tasse e tributi vari (£.133.405.477), ICI (£.3.845.023.000), imposte alla fonte su interessi c/c vari, ha comportato un costo complessivo di £.18.003.522.769 il quale, comparato con il costo dell'anno precedente di £.18.802.263.331, evidenzia una riduzione del 4,25%.

Si fa notare che a fronte di un aumento complessivo dei redditi mobiliari e immobiliari (+ 15,94), grazie a una mirata gestione della Cassa si è realizzata una riduzione del 4,25% degli oneri tributari.

❖ Oneri finanziari

In seguito alla riduzione del tasso legale d'interesse dal 10% al 5%, sono diminuiti gli interessi passivi su depositi cauzionali da £.250.000.000 del 1996 a £.133.000.000 del 1997 (-46,8%), mentre sono aumentati gli altri oneri finanziari, quali interessi per arretrati, rivalutazioni giudiziarie da £.41.719.592 del 1996 a £.88.358.139 del 1997.

❖ Altri costi

Questo raggruppamento riguarda i costi per la gestione degli immobili e altri costi vari, ed è diviso in due sezioni:

A) GESTIONE IMMOBILI:

Per le motivazioni espresse nella relazione illustrativa delle voci di bilancio, la gestione degli immobili ha comportato una spesa di £.1.649.705.767, contro £.2.109.465.231 del 1996, registrando una riduzione pari al 21,79%.

Sono diminuite le spese per premi d'assicurazione per gli stabili di proprietà (- 11,82%) per il subentro di una diversa Compagnia di Assicurazione.

Sono aumentate anche le quote spese portierato (+ 27,33%). Rilevante è la riduzione della spesa per l'ordinaria manutenzione degli immobili (- 39,79%).

Tale decremento è imputabile a prelevamenti dal "Fondo interventi manutentivi degli immobili" per sopperire alle spese di carattere straordinario.

B) ALTRI COSTI:

Questo conto, costituito da spese di svariata natura, quali spese per pulizia locali ufficio; manutenzione macchine d'ufficio; acquisto libri e riviste; indennità e rimborsi viaggio per i componenti la Commissione di congruità; manutenzione e riparazioni locali della sede dell'Ente; partecipazione a convegni; spese condominiali e di riscaldamento locali ufficio ecc., registra un costo di £.443.235.406 contro £.597.877.997 del 1996, con un rilevante decremento pari al 25,86%.

❖ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni

Il costo complessivo di £.203.028.805 è, come di seguito, ripartito:

- ammortamenti immobiliari immateriali per £.28.442.000 e materiali per £.97.577.000, quale quota parte di competenza dell'esercizio;*
- accantonamento di £.77.009.805 a fondo oscillazione cambi.*

❖ Oneri straordinari: sopravvenienze passive

Il costo complessivo di £.686.585.334 è stato influenzato dalla corresponsione degli arretrati (esercizi ante 1997) agli amministratori per la gestione degli stabili di tutta Italia, nonché per altre operazioni di manifestazione non prevista.

❖ Rettifiche di ricavi

Riguardano gli aggi di riscossione trattenuti dagli Archivi Notarili e dall'Ufficio del Registro, rispettivamente per £.3.940.551.030 e £.143.847.082, sui contributi versati dai notai.

Esaminati tutti i ricavi e i costi di bilancio, si rileva un risultato positivo pari a £.35.083.885.601.

• Totale ricavi	£. 292.143.824.720
• Totale costi	<u>£. 257.059.939.119</u>
• Avanzo economico	<u>£. 35.083.885.601</u>

Il Collegio ritiene opportuno evidenziare che alla luce dei provvedimenti succedutisi nel corso del 1996 e approvati dall'Assemblea dei Rappresentanti, quali l'aumento dell'aliquota contributiva e il raffreddamento del meccanismo di calcolo dell'indennità di cessazione con la fissazione di un tetto massimo, sono stati di fatto attivati meccanismi e adattamenti che potranno favorire il graduale raggiungimento di una situazione di equilibrio finanziario da parte della Cassa.

Nell'esprimere parere favorevole all'approvazione del bilancio consuntivo anno 1997, il Collegio dei Revisori dei Conti ritiene di dover formulare il più vivo apprezzamento nei confronti del Direttore e del personale tutto dell'Ufficio Ragioneria della Cassa Nazionale del Notariato i quali hanno dato sicura prova di ottima professionalità nella redazione del bilancio consuntivo 1997 come è dato argomentare dall'esposizione corretta e dettagliata dei dati nonché dalla loro attenta quanto minuziosa analisi. Particolarmente lodevoli risultano le ulteriori informazioni sui dati di bilancio esplicitati con la nota integrativa, i quali contribuiscono a dare la massima trasparenza sull'andamento della gestione la cui complessità non può essere posta in dubbio.

*IL PRESIDENTE
(F.to Paolo Lorefice)*

I COMPONENTI:

(F.to Loretta Stagnotto)

(F.to Claudio Trinchillo)

(F.to Alessandro Mulieri)

BILANCIO CONSUNTIVO

STATO

ATTIVO	1.1.1997	31.12.1997
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
Costi di impianto e ampliamento	0	0
Software di proprietà e altri diritti	60.690.000	159.227.600
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
	60.690.000	159.227.600
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
Terreni	0	0
Fabbricati	947.034.659.653	949.088.275.653
Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione	8.859.400.000	6.893.900.000
Impianti e macchinari	1.538.117.404	1.575.069.879
Attrezzatura varia e minuta	0	0
Automezzi	0	0
Apparecchiature hardware	215.718.440	264.094.770
Mobili e macchine ufficio	183.495.803	324.665.731
	957.831.391.300	958.146.006.033
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
Cartelle fondiarie	604.622.010	154.640.687
Fondi di investimento	97.483.889.809	115.922.977.962
Partecipazioni azionarie	258.593.215.157	239.039.619.626
Titoli c/quiescenza	1.949.538.150	1.601.000.000
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	190.162.609	150.084.897
b) mutui e anticipazioni attive	437.613.661	423.812.110
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
- Crediti diversi	4.863.277	4.863.277
Depositi presso Tesoreria dello Stato	121.451.672.336	121.451.672.336
Titoli emessi o garantiti dallo Stato e assimilati	36.918.154.718	30.510.902.058
	517.633.731.727	509.259.572.953
CREDITI		
Crediti v/personale dipendente	3.580.000	5.456.000
Crediti v/iscritti:		
- da Archivi Notarili	23.633.403.869	27.202.122.780
- da Uffici del Registro	143.561.569	164.627.323

PATRIMONIALE

PASSIVO	1.1.1997	31.12.1997
FONDI PER RISCHIE ONERI		
Fondo imposte e tasse	1.619.325.295	500.216.000
Fondo svalutazione crediti	6.838.010.481	6.482.344.117
Fondo oscillazione Titoli	46.571.102.653	45.670.565.513
Fondo oscillazione cambi	100.000.000	176.519.637
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	463.009.703	434.943.917
Fondo quiescenza personale	2.104.786.007	2.046.810.008
Fondo oneri e rischi diversi	0	0
Fondo interventi manutentivi immobili	13.922.617.627	11.677.485.979
	71.618.851.766	66.988.885.171
FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO		
Personale	1.845.350.113	1.977.004.698
Portieri stabili Cassa	542.134.495	617.243.157
	2.387.484.608	2.594.247.855
DEBITI		
Debiti v/banche		
Acconti		
Debiti v/ fornitori	3.704.289.334	1.505.127.752
Debiti v/Stato		
Debiti tributari	9.896.307.602	10.028.537.685
Debiti v/Enti previdenziali	437.463.479	698.863.791
Debiti v/personale dipendente	365.634.640	469.233.389
Debiti v/iscritti	791.744.014	789.946.656
Altri debiti	2.002.486.907	2.892.162.777
Debiti per depositi cauzionali	2.480.344.950	2.647.889.507
Debiti immobiliari	8.859.400.000	6.913.900.000
Debiti v/inquilinato:		
- debiti v/inquilini	4.107.711	51.283.434
- anticipo oneri acc. ripetibili	0	0
- anticipo gestione riscaldamento	1.389.292	0
- anticipo spese registrazione contratti	0	0
- inquilini c/ripartizione	189.821.569	195.978.911
	28.732.989.498	26.192.923.902
EREDITA' MONARI		
Debiti	0	16.712.500
	0	16.712.500

ATTIVO	1.1.1997	31.12.1997
<u>Crediti v/inquilinato:</u>		
- pigioni c/inquilini	6.171.703.255	6.902.892.850
- interessi moratori c/inquilini	78.645.462	65.924.253
- oneri condominiali c/inquilini	1.028.165.996	1.377.556.021
- spese riscaldamento c/inquilini	338.542.875	390.946.206
- spese registrazione contratti c/inquilini	70.411.714	112.726.883
- T.F.R. portieri c/inquilini	6.156.254	335.175
- depositi cauzionali c/inquilini	76.880.787	92.569.614
<u>Crediti v/Stato:</u>		
- v/Ministero del Tesoro	6.235.263.110	4.816.101.405
- v/Erario	438.252.659	471.598.028
Crediti v/Regione Lazio	35.781.821	0
Acconti	567.560.780	443.889.536
Crediti v/Soc. SIGAT	4.108.550.000	30.000.000
Crediti diversi	2.285.588.206	3.041.317.531
	45.222.048.357	45.118.063.605
<u>EREDITA' MONARI</u>		
Beni immobili	0	1.286.874.700
Beni mobili	0	863.377.526
	0	2.150.252.226
<u>ATTIVITA' FINANZIARIE</u>		
<u>Investimenti di liquidità:</u>		
a) p.c.t.	0	20.683.480.493
b) titoli a breve	0	0
	0	20.683.480.493
<u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>		
<u>Depositi bancari:</u>		
Monte dei Paschi di Siena	15.208.424.114	27.155.407.671
Monte dei Paschi di Siena c/quiescenza	135.560.357	445.810.008
Cariplo sede di Roma	181.968.853	186.432.137