

Debiti tributari e Debiti v/Enti previdenziali

Iscritti per un totale di Euro 15.934.638, rappresentano per Euro 8.331.080 le ritenute erariali e previdenziali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2004 e versate (a norma di legge) entro il 16 gennaio 2005, per Euro 766.887 le ritenute su titoli accantonate, per Euro 6.614.761 il debito v/l'erario per imposte Ires ed Irap ed Euro 221.910 per la parte di ritenute previdenziali c/Cassa relativamente a quote di compensi incentivanti e arretrati 2004 a favore del personale dipendente non ancora distribuiti.

I debiti tributari per Ires ed Irap sono iscritti al lordo degli acconti versati; in considerazione dell'imponibile fiscale quantificato per l'esercizio in corso, tali debiti sono stati valutati rispettivamente in Euro 6.399.307 ed Euro 215.454.

Debiti v/personale dipendente e Debiti v/iscritti

I primi sono iscritti al 31/12/2004 per Euro 856.236 e riguardano sia i premi di produzione destinati al personale dipendente e alla dirigenza, sia gli arretrati 2004 stimati per il rinnovo del C.C.N.L. dei dipendenti e dei Dirigenti degli Enti previdenziali privatizzati scaduto il 31/12/2003.

I debiti v/iscritti, quantificati in Euro 10.065.256, sono così formati:

▪ Beneficiari c/pensioni	67.600,18
▪ Beneficiari c/indennità di cessazione	3.111.661,36
▪ Beneficiari c/indennità di cessazione rateizzata	6.431.389,88
▪ Beneficiari c/indennità di maternità	226.549,39
▪ Beneficiari c/impianto studio	5.000,00
▪ Beneficiari c/integrazioni	70.078,23
▪ Beneficiari c/sussidi ordinari e straordinari	1.900,00
▪ Debiti per pignoramenti ed altre trattenute	149.663,25
▪ Debiti v/beneficiari Eredità Carvelli	573,60
▪ Notai c/rimborsi	840,15
Totale debiti v/iscritti al 31/12/2004	10.065.256,04

I pignoramenti ed altre trattenute rappresentano generalmente quote di pensione o indennità di cessazione non pagate in esecuzione di sentenze, in attesa di restituzione o attribuzione.

I debiti v/beneficiari eredità Carvelli si riferiscono agli interessi maturati negli anni 2002, 2003 e 2004 sul libretto dell'eredità Carvelli che, in adempimento della volontà del testatore, verranno destinati al Notaio a riposo più bisognoso secondo le modalità contenute nel bando di assegnazione approvato dal Consiglio di Amministrazione del 28 luglio 1973.

Altri debiti:**Debiti per depositi cauzionali e debiti v/inquinato**

Complessivamente raggiungono l'importo di Euro 988.179 e riguardano per Euro 502.726 depositi cauzionali versati dai locatari degli stabili della Cassa, 54.726 somme versate in eccedenza dagli inquilini per gli oneri ripetibili ed Euro 430.727 somme da ripartire relative ad importi incassati in attesa di corretta imputazione.

Debiti costituzione "Fondazione Italiana per il Notariato"

Stanziato nel bilancio di previsione 2001, questo debito era relativo all'erogazione "una tantum" prevista dalla delibera del Consiglio di Amministrazione n. 69 del 22 settembre 2000 per Euro 2.582.285 per la partecipazione della Cassa alla suddetta Fondazione; il debito risulta estinto al 31/12/2004 in seguito al pagamento fatto nel mese di novembre vincolato al riconoscimento della personalità giuridica della Fondazione.

Debiti diversi

Nella voce "Debiti diversi" sono incluse le somme incassate per conto del Consiglio Nazionale del Notariato per Euro 1.557.114 riferite ai mesi di novembre e dicembre 2004, il debito per il saldo del condono immobiliare per Euro 363.155, altre passività di minor rilevanza per un importo cumulativo di Euro 57.198 ed importi di conguaglio spese immobiliari in attesa di definizione per Euro 82.494.

FONDI AMMORTAMENTO

In deroga a quanto dettato dalla normativa vigente, che prevede che le poste rettificative siano portate in diretta diminuzione delle corrispondenti voci attive, i fondi ammortamento relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nello stato patrimoniale in base alle linee guida fornite dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Per i criteri di ammortamento e i coefficienti applicati si rimanda alla prima parte "criteri di valutazione".

FONDI AMMORTAMENTO	unità di Euro	
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004
Immobilizzazioni immateriali	362.955,42	373.385,45
Totale fondo immobilizzazioni immateriali	362.955,42	373.385,45
Immobilizzazioni materiali:		
Fondo ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	845.579,37	855.904,22
Fondo ammortamento macchine elettroniche	311.610,26	342.386,48
Fondo ammortamento mobili e macchine d'ufficio	649.464,40	772.037,10
Fondo ammortamento automezzi	41.058,03	43.769,28
Fondo ammortamento immobili strumentali	961.677,70	1.281.161,23
Fondo ammortamento immobili	29.594.457,42	43.214.011,13
Totale fondo immobilizzazioni materiali	32.403.847,18	46.509.269,44
Totale Fondi ammortamento	32.766.802,60	46.882.654,89

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi sono iscritti per Euro 128.206 e rappresentano le ritenute erariali sui ratei di interessi attivi dei titoli a reddito fisso.

Al 31/12/2004, inoltre, risulta stornata a risconto passivo per Euro 1.049.562 l'eccedenza contabile calcolata sulle vendite 2004 degli appartamenti in Roma Olgiata is. 52/59; tale eccedenza verrà imputata a conto economico alla conclusione delle alienazioni del complesso immobiliare di cui esse fanno parte.

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RATEI E RISCONTI PASSIVI	unità di Euro	
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004
Ratei passivi.....	88.639	128.206
Risconti passivi.....	0	1.049.562
Totale	88.639	1.177.768

PATRIMONIO NETTO

Nel 2004 l'avanzo economico dell'esercizio precedente per Euro 42.515.522 è stato portato in aumento dei contributi capitalizzati che ammontano così ad Euro 548.413.016. La differenza tra ricavi (Euro 273.389.964) e costi (Euro 224.887.056) di competenza 2004, oltre che il risultato dell'esercizio (Euro 48.502.908) espresso nel conto economico, rappresenta anche l'incremento del patrimonio netto (+ 4,92%) il cui totale al 31/12/2004 è pari ad Euro 1.034.206.042.

PATRIMONIO NETTO	unità di Euro	
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004
Riserva legale (D.Lgs. 509/94).....	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria.....	20.962.871	20.962.871
Altre riserve (Eredità Carvelli).....	11.362	11.362
Contributi capitalizzati.....	505.897.494	548.413.016
Avanzo economico.....	42.515.522	48.502.908
Riserva di arrotondamento.....	4	3
TOTALE PATRIMONIO NETTO	985.703.135	1.034.206.042

Il patrimonio netto al 31/12/2004 equivale a 7,39 volte il costo indicato in bilancio per le pensioni nell'esercizio in esame.

Di seguito si evidenziano le movimentazioni avute nell'ambito del patrimonio netto dell'Associazione negli ultimi cinque anni.

PATRIMONIO NETTO	2000	2001	2002	2003	2004
Riserva legale (D.Lgs. 509/94).....	416.315.882	416.315.882	416.315.882	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria.....	20.962.871	20.962.871	20.962.871	20.962.871	20.962.871
Altre riserve (Eredità Carvelli).....	11.362	11.362	11.362	11.362	11.362
Contributi capitalizzati.....	385.553.078	406.563.910	420.026.341	505.897.494	548.413.016
Avanzo economico.....	21.010.835	13.462.431	85.871.153	42.515.522	48.502.908
Riserva di arrotondamento.....	0	4	-1	4	3
TOTALE PATRIMONIO NETTO	843.854.028	857.316.460	943.187.608	985.703.135	1.034.206.042

Nel periodo considerato il patrimonio dell'Associazione risulta incrementato di Euro 190.352.014 corrispondente ad una percentuale del 22,56.

CONTI D'ORDINE

Lo stato patrimoniale si chiude con i conti d'ordine con l'esposizione, sia nelle attività che nelle passività per lo stesso ammontare, di voci che rappresentano le garanzie ricevute direttamente o indirettamente distinguendo tra fidejussioni, avalli e altre garanzie reali per rischi diversi.

CONTI D'ORDINE	EURO
Fidejussioni inquilini per depositi cauzionali	4.468.846
Libretti al portatore da inquilini per depositi cauzionali	1.583.238
Altre fidejussioni	180.488
Contratti a termine	0
Totale	6.232.572

COMMENTO AL CONTO ECONOMICO**GESTIONE ECONOMICA**

Di seguito sono elencate in via sintetica le risultanze contabili dell'esercizio 2004.

RICAVI	unità di Euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	
Contributi	210.438.464	229.870.091	9,23
Maternità	582.664	611.078	4,88
Ricavi lordi di gestione immobiliare	21.858.547	21.937.178	0,36
Ricavi lordi di gestione mobiliare	17.573.612	17.221.577	- 2,00
Altri ricavi	1.748.949	3.750.040	114,42
TOTALE RICAVI	252.202.236	273.389.964	8,40

COSTI	unità di Euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	
Prestazioni correnti	- 140.537.726	- 150.426.988	7,04
Maternità	- 1.398.106	- 476.209	- 65,94
Costi relativi alla gestione immobiliare	- 10.311.309	- 10.780.191	4,55
Costi relativi alla gestione mobiliare	- 5.346.234	- 3.740.563	- 30,03
Indennità di cessazione	- 16.344.511	- 21.568.340	31,96
Altri costi	- 35.748.828	- 37.894.765	6,00
TOTALE COSTI	- 209.686.714	- 224.887.056	7,25

LA GESTIONE CORRENTE

Il risultato della gestione corrente dell'anno è di 79.443.103 Euro.

Rispetto al precedente esercizio il saldo della gestione caratteristica della Cassa fa rilevare una variazione positiva in valore assoluto di oltre nove milioni di Euro corrispondente ad un incremento percentuale di oltre 13 punti. L'aumento in questione trae origine dalla ascesa dell'entrata contributiva in parte contenuta dalla variazione subita dalle spese istituzionali.

Il gettito contributivo, infatti, ha fatto rilevare un rialzo del 9,23% raggiungendo l'importo di 229.870.091 Euro mentre le prestazioni correnti, in ragione soprattutto dell'aggiornamento programmato degli importi pensionistici, sono aumentate del 7,04% e hanno comportato un onere per l'Associazione di 150.426.988 Euro.

PREVIDENZA E ASSISTENZA	unità di Euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	
Contributi	210.438.464	229.870.091	9,23
Prestazioni correnti	- 140.537.726	- 150.426.988	7,04
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	69.900.738	79.443.103	13,65

CONTRIBUTI	unità di Euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	
Contributi da Archivi Notarili.....	209.531.376	228.847.757	9,22
Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01).....	3.763	9.791	160,19
Contributi da Uffici del Registro	317.137	257.747	- 18,73
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45).....	291.057	481.327	65,37
Contributi previdenziali - riscatti.....	295.131	273.469	- 7,34
Totale	210.438.464	229.870.091	9,23

Contributi da Archivi Notarili

L'entrata proveniente dagli Archivi Notarili rappresenta la quasi totalità della contribuzione corrente (99,56%). Rispetto al precedente esercizio l'entrata ha fatto osservare un incremento percentuale superiore ai nove punti, raggiungendo, così, il valore di 228.847.757 Euro.

Tale risultato è conseguenza diretta dell'incremento del repertorio notarile – soprattutto degli onorari relativi agli atti conservati – che rappresenta la base di applicazione dell'aliquota previdenziale in vigore (25%).

A fronte dell'accertamento evidenziato sono stati incassati contributi nel corso del 2004, al netto dell'aggio e delle spese postali, per 194,7 milioni di Euro. La differenza, pari a 29,5 milioni di Euro, sono stati riscossi nei primi mesi del 2005 e si riferiscono ai contributi di competenza dei mesi di novembre e dicembre 2004.

Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)

Sono costituiti dai versamenti effettuati dagli Enti locali relativi a quote previdenziali a favore di Notai che svolgono la funzione di amministratore locale; in virtù delle disposizioni previste dall'articolo 86 (I e II comma) del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con decreto legislativo n. 267/2000, tali quote di oneri previdenziali sono determinate applicando la percentuale di contribuzione su 1/12 del repertorio notarile prodotto dal professionista nell'anno precedente la collaborazione.

Nel corso dell'esercizio in chiusura sono pervenuti a tale titolo contributi per 9.791 Euro relativamente a due professionisti.

Contributi da Uffici del Registro

Le somme versate dalle Concessioni in seguito agli accertamenti promossi dagli Uffici del Registro hanno fatto rilevare una flessione rispetto all'anno 2003.

I contributi pervenuti nell'esercizio in chiusura sono stati pari a 257.747 Euro in luogo dei 317.137 Euro incassati nell'anno precedente.

Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)

Sono i contributi versati da professionisti giacenti presso altre gestioni per attività diverse da quella notarile. Nel corso dell'esercizio 2004 l'importo liquidato da altri Istituti di Previdenza alla Cassa Nazionale del Notariato è stato di 481.327 Euro, in seguito alle richieste pervenute da parte di Professionisti.

L'entrata fa rilevare un incremento rispetto al precedente esercizio (il cui gettito era stato di 291.057 Euro) in seguito alla contabilizzazione nell'esercizio in chiusura, della contribuzione di competenza dell'anno non ancora pervenuta.

Contributi previdenziali - riscatti

Sono costituiti dai contributi versati dai professionisti che, esercitando il diritto previsto dall'articolo 10 bis del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà della Cassa, hanno riscattato ai fini pensionistici il periodo del corso legale di laurea, il periodo obbligatorio di pratica notarile o il periodo del servizio militare di leva. I versamenti pervenuti alla Cassa a tale titolo nell'esercizio 2004 sono stati di 273.469 Euro.

Da rilevare la lieve flessione del contributo che, nell'anno passato, aveva garantito una entrata di 295.131 Euro.

PRESTAZIONI CORRENTI

Le prestazioni correnti sono costituite da tutte le spese istituzionali della Cassa, con l'esclusione delle indennità di maternità e di cessazione poste nelle rispettive gestioni.

Complessivamente le prestazioni correnti hanno fatto rilevare un aumento di spesa rispetto al 2003 del 7,04%, passando da 140.537.726 Euro del precedente esercizio, a 150.426.988 Euro del 2004.

La variazione è ascrivibile all'adeguamento degli importi pensionistici e quindi del costo complessivo delle pensioni concesse agli iscritti, che costituiscono nell'esercizio in chiusura, oltre il 93% della prestazioni correnti.

PRESTAZIONI CORRENTI	unità di Euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	
Pensioni agli iscritti	- 130.759.216	- 140.017.687	7,08
Assegni di integrazione	- 1.276.619	- 1.429.136	11,95
Sussidi ordinari e straordinari	- 20.000	- 38.900	94,50
Sussidi scolastici	- 169.730	- 160.485	- 5,45
Sussidi impianto studio	- 340.000	- 616.843	81,42
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	- 7.080	- 7.158	1,10
Polizza sanitaria	- 7.000.058	- 7.201.680	2,88
Polizza responsabilità civile/professionale.....	- 965.023	- 955.099	- 1,03
Totale	- 140.537.726	- 150.426.988	7,04

Pensioni agli iscritti

Il costo sostenuto nell'anno 2004 per la corresponsione delle pensioni è stato di 140.017.687 Euro.

Rispetto al precedente esercizio, in cui l'onere sostenuto aveva raggiunto i 130.759.216 Euro, si rileva un incremento della spesa del 7,08%.

La variazione del costo delle pensioni è conseguenza dell'aggiornamento - stabilito nella misura del 5% - attuato in conformità al programma triennale di rivalutazione degli importi deliberato dal Consiglio di Amministrazione per il periodo 2003-2005. Parte dell'adeguamento è relativo alla variazione rilevata dall'indice FOI dell'Istat del 2003 (2,5%) mentre il restante 2,5% rientra nel pianificato piano triennale di cui sopra.

Incide, inoltre, sulla variazione complessiva del costo in argomento l'aggiornamento del precedente anno (9%) i cui effetti si sono prodotti per l'intero esercizio 2004.

Assegni di integrazione

Rappresenta l'onere che consente di adeguare gli onorari dei professionisti qualora gli stessi abbiano conseguito un repertorio inferiore ad una misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione (nel 2004 del 25%) dell'onorario medio nazionale determinato annualmente.

La spesa di competenza dell'esercizio è stata di 1.429.136 Euro. Tale onere fa rilevare un incremento rispetto al 2003 (+11,95%), in ragione del maggior numero di richieste pervenute e dell'incremento della media nazionale a cui è legato l'andamento di tale voce di spesa.

L'onere rappresenta lo 0,9% dei costi relativi le prestazioni correnti.

Sussidi ordinari e straordinari

Come stabilito dall'articolo 5 lettera c dello Statuto della Cassa, rientrano tra le attività di mutua assistenza la corresponsione di sussidi.

La Cassa può, in ragione del regolamento apposito, in caso di reale e accertata necessità concedere sostegni economici (assegni per assistenza infermieristica, assegni straordinari) a notai in esercizio o in pensione o in mancanza ai loro congiunti aventi diritto a pensione, determinando di volta in volta importi e modalità.

La spesa sostenuta dall'Ente nel 2004 a tale titolo è stata di 38.900 Euro, rilevando così un incremento rispetto al costo sostenuto nel corso dell'esercizio precedente.

Sussidi scolastici

In base all'apposito regolamento la Cassa può erogare a favore dei figli dei Notai, assegni di studio a parziale copertura delle spese sostenute per la frequenza a corsi scolastici e universitari.

Nel 2004 gli assegni scolastici emessi hanno generato una spesa di 160.485 Euro, in linea con quanto sostenuto dall'Associazione nel corso del precedente esercizio (169.730 Euro).

Sussidi impianto studio

L'Ente concorre, in virtù dell'articolo 1 dell'apposito regolamento, nelle spese sostenute dai notai di nuova nomina per l'apertura e organizzazione dello studio.

La spesa dell'esercizio in chiusura è stata di 616.843 Euro.

Rispetto al precedente esercizio si registra un importante incremento, che trae origine dal recente ingresso di professionisti di nuova nomina.

Contributo fitti sedi Consigli Notarili

Rappresenta il contributo che la Cassa devolve ai Consigli Notarili per il sostenimento di fitti passivi per locali non di proprietà dell'Ente, in applicazione dell'art.5 lettera e) dello Statuto e del relativo regolamento di attuazione.

Nell'anno 2004 sono stati erogati contributi per 7.158 Euro destinati ai Consigli Notarili di Aosta, Pavia, Sondrio e Trento.

Polizza sanitaria

La tutela sanitaria, garantita dalla polizza assicurativa stipulata con la Compagnia di Assicurazione Generali, ha comportato per l'esercizio in chiusura una spesa complessiva di 7.201.680 Euro.

Rispetto all'onere registrato nel 2003, il costo della tutela sanitaria subisce un lieve incremento (2,88%) per effetto del maggior peso delle integrazioni previste contrattualmente ed attuabili qualora il rapporto sinistri

liquidati e premi riscossi dalla compagnia di assicurazione sia stato superiore al 100% oppure quando il premio anticipato per gli assegni di accompagnamento sia risultato inferiore alle liquidazioni effettivamente pagate agli iscritti dalla società Generali.

Non essendo ancora pervenuto dalla compagnia assicurativa il dato relativo alla definizione degli assegni di accompagnamento pagati nel periodo 1/3/03 – 1/3/04 nonché alle liquidazioni pagate nel periodo 1° marzo - 31 dicembre 2004 ed il relativo rapporto sinistri/premi, si è prudenzialmente stimato un onere di perfezionamento dell'appendice contrattuale per 1,9 milioni di Euro, che si aggiungono al costo sostenuto per i primi due acconti dell'anno già certificati dalle Generali.

Polizza responsabilità civile/professionale

L'onere relativo al 2004 per la polizza in argomento è stato pari a 955.099 Euro.

L'assicurazione per la responsabilità civile, rinnovata per il biennio 01/02/2003 - 01/02/2005, ha per oggetto la copertura del rischio di danni patrimoniali involontariamente causati dai Notai che cessano l'attività notarile durante il periodo di assicurazione per cause di morte o pensionamento, nonché dai Notai già pensionati alla data del 01/02/1999 e loro eredi. La Società assicuratrice (Lloyd's) si obbliga infatti a tenere indenne l'assicurato di ogni somma (al netto della franchigia contrattualmente stabilita) che egli sia tenuto a rimborsare a terzi per i danni di cui sopra dei quali sia civilmente responsabile ai sensi di legge nell'esercizio dell'attività notarile.

LA GESTIONE MATERNITA'

Il saldo dell'area "maternità" scaturisce dal raffronto dei "contributi" pervenuti a tale titolo e le "indennità" di competenza dell'anno corrisposte dalla Cassa alle aventi diritto.

Il risultato dell'esercizio 2004, in netta controtendenza rispetto agli ultimi anni, fa rilevare un avanzo di 134.869 Euro.

Tale equilibrio è conseguenza delle novità introdotte nel 2003 dal legislatore (legge 289/2003) il quale, ancorando il sistema di calcolo delle indennità ad alcuni parametri, ha di fatto regolarizzato lo sviluppo della spesa in questione. Il tetto massimo, annualmente determinato in ragione di tali parametri, può essere superato solo dietro preciso intendimento del Consiglio di Amministrazione, compatibilmente con gli equilibri finanziari dell'Ente.

In merito al risultato finale della gestione si rileva che, qualora venissero comprese le indennità corrisposte nei primi mesi del 2005 ma relative all'esercizio in chiusura – di cui ne viene data evidenza nella voce "accantonamenti" – l'area in argomento rileverebbe un risultato negativo di 58.895 Euro, comunque lontano dai disavanzi rilevati in precedenti occasioni.

	unità di Euro		
GESTIONE MATERNITA'	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	Variazione %
Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):			
Contributi indennità di maternità riscossi	582.664	611.078	4,88
Indennità di maternità erogate	- 1.398.106	- 476.209	- 65,94
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	- 815.442	134.869	- 116,54

Contributi indennità di maternità riscossi

Il contributo a carico di ogni Notaio in forza all'1 gennaio di ogni anno è pari a 129,11 Euro e viene riscosso dagli Archivi Notarili in concomitanza ai contributi previdenziali del mese di maggio.

L'entrata del 2004 è stata di 611.078 Euro pari ad un incremento, rispetto al dato 2003, del 4,88%. La variazione, in presenza di un contributo fisso, è quindi ascrivibile al maggior numero dei versanti.

Indennità di maternità erogate

Si riferisce all'erogazione delle indennità di maternità alle aventi diritto.

Le indennità erogate nel corso dell'esercizio hanno comportato un costo di 476.209 Euro. Tale onere, inferiore di oltre il 65 per cento della spesa sostenuta nel 2003 (1.398.106 Euro), è il risultato della definizione di un importo massimo per le indennità (quantificato in 20.363,2 Euro per l'anno 2004) in ottemperanza alle recenti disposizioni legislative.

LA GESTIONE PATRIMONIALE

La gestione patrimoniale evidenzia un saldo positivo di Euro 3.069.661 ed è il risultato che scaturisce dalla contrapposizione dei ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare con i costi relativi alla loro acquisizione. Esso evidenzia quindi il risultato economico netto degli investimenti effettuati nell'esercizio dando nel contempo un'immediata valutazione della redditività degli elementi patrimoniali. Naturalmente l'andamento di tale comparto è influenzato dalla tendenza dei mercati finanziari nonché dai provvedimenti di politica economica in generale di tutti i Paesi.

GESTIONE PATRIMONIALE	unità di Euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	
Ricavi lordi di gestione immobiliare.....	21.858.547	21.937.178	0,36
Ricavi lordi di gestione mobiliare	17.573.612	17.221.577	-2,00
Costi relativi alla gestione immobiliare	-10.311.309	-10.780.191	4,55
Costi relativi alla gestione mobiliare	-5.346.234	-3.740.563	-30,03
Indennità di cessazione.....	-16.344.511	-21.568.340	31,96
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	7.430.105	3.069.661	- 58,69

Su tale gestione grava il costo inerente le "indennità di cessazione"; essa non è considerata propriamente un elemento previdenziale corrente ma piuttosto una spesa legata ad un accantonamento negli anni (rispetto agli anni di esercizio professionale del Notaio) e la relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati.

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE

I ricavi confluiti in questa gestione esprimono le rendite prodotte dal patrimonio, mobiliare e immobiliare, della Cassa.

Nell'esercizio 2004 si evidenziano ricavi per complessivi Euro 39.158.755.

	unità di Euro		
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	Variazione %
Ricavi lordi di gestione immobiliare:			
Affitti di immobili	21.857.159	21.936.191	0,36
Interessi moratori su affitti attivi	1.388	987	- 28,89
Totale gestione immobiliare	21.858.547	21.937.178	0,36
Ricavi lordi di gestione mobiliare:			
Interessi attivi su titoli	6.187.256	7.134.592	15,31
Interessi bancari e postali	405.603	581.274	43,31
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	14.296	23.530	64,59
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	2.759.286	3.346.669	21,29
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti.....	7.665.097	2.845.201	- 62,88
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	331.099	2.926.120	783,76
Utile su cambi	123.533	0	- 100,00
Altri proventi (PCT).....	87.442	364.191	316,49
Totale gestione mobiliare	17.573.612	17.221.577	- 2,00
Totale	39.432.159	39.158.755	- 0,69

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE**Affitti di immobili**

La voce accoglie i ricavi derivanti dalla locazione di immobili di proprietà dell'Ente (Euro 21.937.178). Il rendimento lordo prodotto rispetto al patrimonio immobiliare della Cassa, che al 31/12/2004 era di Euro 495.053.169, è pari al 4,43% (contro un rendimento del 4,33% registrato nell'esercizio precedente).

La voce di entrata evidenzia un incremento dello 0,36%, minore rispetto a quello riscontrato nel 2003, nonostante la stipula di nuovi contratti di locazione (a patto libero) e gli adeguamenti istat; ciò è giustificato dall'alienazione nel corso dell'anno di una parte dei complessi immobiliari siti in Roma, Olgiata e Via Caduti Guerra di Liberazione.

I canoni complessivi del 2004 derivano da contratti ad uso abitativo e accessorio (35,03%) e da contratti ad uso diverso - uffici e commerciale - (64,97%); inoltre il 47,50% dei canoni incassati arriva dai fabbricati siti in Roma, il 30,88% è ricavato dagli immobili del nord, il 13,29% dal patrimonio immobiliare del sud Italia ed infine l'8,33% è incamerato dai fabbricati del centro Italia, Roma esclusa.

Interessi moratori su affitti attivi

Gli interessi di mora per ritardato pagamento dei canoni di locazione ammontano ad Euro 987 e sono pari allo 0,004% dei canoni stessi; un importo dunque sempre più di modesta entità che conferma la particolare attenzione prestata dall'Amministrazione al controllo degli "incassi".

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE MOBILIARE**- La gestione del comparto mobiliare**

I ricavi lordi ottenuti dalla gestione del comparto mobiliare del nostro patrimonio hanno raggiunto, nel corso del 2004 (comprendendo il saldo positivo di rivalutazione), la somma complessiva di Euro 17.299.188; gli oneri

di produzione, comprensivi delle minusvalenze da negoziazione conseguite nel comparto, dei costi di gestione (commissioni bancarie, di intermediazione e altro) oltre che dei decrementi dovuti alla valutazione delle attività finanziarie, sono stati pari a Euro 4.407.180.

Conseguentemente il risultato complessivo del comparto diviene pari a Euro 12.892.008; tale risultato, rapportato al patrimonio netto (esclusi gli immobili) esprime un rendimento del 2,39%.

Da un punto di vista operativo si è proceduto all'impiego della liquidità di volta in volta resasi disponibile nel **comparto obbligazionario** (corporate e titoli di Stato) oltre che in operazioni di pronti contro termine.

Più in particolare, circa 467,8 mln di Euro sono stati impiegati in titoli di Stato a breve termine e circa 46,7 milioni di Euro in obbligazioni corporate parte con rendimento fisso parte a tasso variabile, con cedole legate all'inflazione europea ed italiana o ai tassi di interesse. In questo comparto è confluita una liquidità di circa 30 milioni di Euro precedentemente impiegata da gestori esterni: il Consiglio di Amministrazione ha infatti optato per una gestione totalmente diretta del comparto obbligazionario.

Sono stati inoltre impiegati circa 1,5 mln di Euro in obbligazioni in dollari USA, approfittando del persistente stato di debolezza di tale valuta e confidando in un suo futuro apprezzamento legato al consolidarsi della ripresa economica negli Stati Uniti.

La gestione del **comparto azionario** è stata caratterizzata da un atteggiamento estremamente prudente: si è vista infatti una consistente diminuzione dell'attività di trading, e anche l'operatività a termine ha subito una forte contrazione.

Sul risultato d'esercizio pesa la dismissione del 25% circa della partecipazione in Banca Popolare di Lodi, titolo il cui valore di carico è significativamente più alto del prezzo di mercato; tale operazione ha comportato la realizzazione di una minusvalenza pari a circa 1,8 milioni di Euro.

Il **settore azionario** - conformemente alle indicazioni del Consiglio di Amministrazione - è stato diminuito nel secondo semestre 2004 di circa 28,21 milioni di Euro (Banca Popolare Milano, Banche Popolari Unite, Banco Popolare Verona e Novara, Banca Popolare di Lodi, Banca Nazionale del Lavoro, Datamat, Alleanza).

Ulteriori 8 milioni di Euro riguardano il disinvestimento di 342.500 azioni Generali di cui 250.000 vendute a termine.

Sono stati effettuati, inoltre, due switch con vendita di Alleanza e Tim risp. ed acquisto di Ras e TIT risp. per un importo di 2,6 milioni di Euro.

Quasi contestualmente, nei primi mesi del 2005, sino ad oggi, il settore è stato incrementato di circa l'8,99% rispetto al 31/12/2004 per circa 14,068 milioni di Euro con l'aumento della partecipazione nella Banca Lombarda di circa 712.000 titoli ed acquisti mirati su titoli di larga capitalizzazione e di "alto rendimento" quali: Edison, Enel, Eni, Saipem, Snam Rete Gas, Terna e Total.

Complessivamente l'esercizio si è chiuso con un risultato positivo del comparto (al netto delle minusvalenze) di 822.615 Euro.

I titoli azionari inseriti tra le attività finanziarie, in seguito alla valutazione al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato, hanno subito svalutazioni per 508.962 Euro e rivalutazioni per 25.125 Euro. Tra i titoli azionari immobilizzati, le partecipazioni in Banca Popolare di Lodi, Telecom Italia Media e Mediobanca presentano valori di carico superiori alle quotazioni di mercato; poiché tale circostanza si è verificata anche nel precedente esercizio e non si prevede una immediata ripresa del corso di questi titoli, si è ritenuto opportuno, in via prudente, effettuare un accantonamento (pari a circa 3,9 milioni di Euro) a copertura del rischio di eventuali perdite future.

Il comparto **gestioni esterne** è stato completamente rivisto: per quanto riguarda la componente azionaria è stato deciso di mantenere in portafoglio due mandati identici a gestire su mercati azionari internazionali, mentre per la componente obbligazionaria si è deciso per la gestione diretta. Conseguentemente è stata completamente disinvestita, nel mese di dicembre, la gestione Deutsche Bank - Finanza & Futuro, di composizione prevalentemente obbligazionaria e monetaria, con il realizzo di una plusvalenza di circa 2,3 milioni di Euro.

Nel corso dell'anno, in seguito alle operazioni poste in essere dai gestori, sono state realizzate plusvalenze per circa 547.000 Euro e minusvalenze per circa 10.000 Euro, mentre le valutazioni di fine esercizio hanno comportato incrementi di valore per 32.425 Euro e decrementi per 12.224 Euro, iscritti rispettivamente nel "Saldo positivo" e "Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare".

I due **Fondi obbligazionari** internazionali in portafoglio fanno registrare un incremento di valore di 51.242 Euro, anch'esso iscritto nel "Saldo positivo da rivalutazione".

ANALISI DELLE RENDITE DEL COMPARTO MOBILIARE ANNI 2003/2004
(in migliaia di Euro)

	2003	2004	TOTALI
RENDITE PATRIMONIO MOBILIARE			
Interessi attivi su depositi di c/c	420	605	1.025
Interessi attivi su titoli	6.187	7.135	13.322
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	2.759	3.347	6.106
Eccedenze da operazioni titoli e vendita diritti	7.665	2.845	10.510
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni	331	2.926	3.257
Proventi da PCT	88	364	452
Utile su cambi	124	0	124
RICAVI LORDI GESTIONE MOBILIARE	17.574	17.222	34.796

PATRIMONIO NETTO (ESCLUSO IMMOBILI)	480.704	539.153	
Media patrimonio netto (escluso immobili)			509.929

ONERI DI PRODUZIONE			
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-2.718	-2.023	-4.741
Spese e commissioni bancarie	-1.335	-642	-1.977
Ritenute su depositi di c/c	-109	-157	-266
Ritenute alla fonte su titoli	-1.179	-913	-2.092
Tasse e tributi vari gestione patrimonio mobiliare	-5	-5	-10
Imposta sostitutiva su capital gain	-	-1	-1
TOTALE ONERI DI PRODUZIONE	-5.346	-3.741	-9.087

RIVALUTAZIONE E SVALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE			
Saldo positivo da rivalutazione patrimonio mobiliare	193	78	271
Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare	-1.425	-667	-2.092
TOTALE	-1.232	-589	-1.821

RENDIMENTO NETTO GESTIONE MOBILIARE	10.996	12.892	23.888
Media rendimenti netti			11.944

Interessi attivi su titoli

Le cedole relative a interessi maturati sui titoli di Stato e obbligazionari in portafoglio ammontano ad Euro 7.134.592. Si verifica un incremento del 15,31% rispetto al consuntivo 2003, da imputare al maggior impiego di fondi nel comparto.

Interessi bancari e postali

In questo conto affluiscono tutti gli interessi attivi di competenza della Cassa, derivanti dai conti bancari e postali in essere. Gli interessi bancari, che rappresentano la quasi totalità di questa voce, dipendono dalla

giacenza media oltre che dal tasso di remunerazione. Per l'esercizio 2004 tale voce è pari a Euro 581.274 contro Euro 405.603 dell'esercizio precedente (+43,31%). Tale incremento, data una giacenza media dei depositi pressoché invariata, è dovuto alla migliore remunerazione (Tasso Ufficiale di Riferimento + 0,675%) corrisposta dalla nuova Banca cassiera, alla quale la Cassa ha affidato la prestazione dei servizi bancari a partire dal 1° gennaio 2004 (Del. n. 48 C.d.A. del 09/05/03).

Nella tabella seguente si riporta la giacenza media, paragonata a quella dell'esercizio precedente, del conto maggiormente movimentato, il c/c di Tesoreria.

C/C TESORERIA	unità di Euro			
	Esercizio		Variazioni	Diff. %
	2003	2004		
▪ Giacenza media	17.141.365	17.173.764	+ 32.399	+ 0,19%
▪ Interessi	356.060	451.867	+ 95.807	+ 26,91%
▪ Tasso	2,077 %	2,631%	+ 0,554	+ 26,67%

Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti

Su questo conto, di scarso rilievo numerico, affluiscono gli introiti per quote interessi su prestiti e mutui concessi ai dipendenti. Tali ricavi sono passati da Euro 14.296 a Euro 23.530, con un incremento del 64,59%, dovuto ai 15 nuovi prestiti concessi e alla definizione di situazioni pregresse relative ad ex dipendenti.

Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni

I dividendi incassati sulle partecipazioni azionarie in portafoglio sono stati pari a Euro 3.346.669, con un incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente del 21,29%. Il rendimento rispetto alla consistenza azionaria in essere all'1.1.2004 (Euro 182.002.006) è stato pari all' 1,84%.

Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti

Richiamando quanto detto sopra, le eccedenze derivanti da tali operazioni al 31/12/2004 sono pari ad Euro 2.845.201 mentre le minusvalenze sono pari ad Euro 2.022.586; il risultato netto è pari pertanto ad Euro 822.615, contro Euro 4.947.057 del 2003.

Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali

L'importo iscritto in questa voce, pari ad Euro 2.926.120, è costituito per l'80% (Euro 2.346.953) dalla plusvalenza realizzata sul disinvestimento della gestione Deutsche Bank-Finanza & Futuro, per Euro 32.000 dal dividendo distribuito dal Fondo Immobiliare "Piramide Globale", mentre per Euro 547.167 evidenzia i ricavi conseguiti sulle operazioni svolte in corso d'anno nell'ambito delle tre gestioni in Fondi Comuni di Investimento.

Utile su cambi

Nell'esercizio in esame non sono state poste in essere operazioni che abbiano comportato utili legati all'apprezzamento di valute estere, per cui questa voce è pari a zero.

Altri proventi (P.C.T.)

La liquidità che si è resa disponibile nel corso dell'esercizio è stata impiegata anche in operazioni di pronti contro termine ai migliori rendimenti offerti dalle controparti. Nel corso del 2004 il ricorso a tale strumento ha subito un rafforzamento, con conseguente incremento del relativo ricavo, che ammonta a 364.191 Euro contro gli 87.442 Euro dell'esercizio precedente.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE

I costi riguardanti la gestione del patrimonio immobiliare fanno registrare per l'esercizio 2004 un lieve incremento rispetto al dato 2003; questi passano infatti da Euro 10.311.309 ad Euro 10.780.191 (più 4,55%).

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE	unità di Euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2003	Importi al 31-12-2004	
I.C.I.	- 2.460.216	- 2.478.801	0,76
IRES (ex IRPEG)	- 6.483.377	- 6.399.307	- 1,30
Emolumenti amministratori fuori Roma	- 351.800	- 351.932	0,04
Spese portierato (10% carico Cassa)	- 69.965	- 66.350	- 5,17
Assicurazione stabili proprietà Cassa	- 76.308	- 96.261	26,15
Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili	- 132.606	- 128.963	- 2,75
Spese registrazione contratti	- 221.784	- 221.486	- 0,13
Spese consortili e varie	- 363.089	- 299.531	- 17,50
Indennità di avviamento.....	- 6.494	0	- 100,00
Accantonamento T.F.R. portieri	- 4.633	- 5.286	14,09
Tasse e tributi vari gestione immobiliare ..	- 118.209	- 719.706	508,84
Interessi passivi su depositi cauzionali	- 22.828	- 12.568	- 44,94
Totale	-10.311.309	-10.780.191	4,55

I.C.I.

Riguarda l'imposta comunale sugli immobili di proprietà dell'Ente. Nell'esercizio 2004 la spesa di Euro 2.478.801 evidenzia un incremento rispetto al dato dell'esercizio passato dello 0,76%; la variazione è frutto da una parte dell'incremento della "base imponibile ICI", ovvero del valore catastale di alcuni fabbricati per i quali è stata ridefinita la rendita (Roma V.le Beethoven e P.le Sturzo) e all'incremento delle aliquote da parte di qualche Comune, dall'altra della diminuzione del patrimonio immobiliare e principalmente si fa riferimento alle vendite, a tutt'oggi ancora in corso, dei complessi immobiliari in Roma, Olgiata e Via Caduti della Guerra di Liberazione. Del totale dei costi gravanti sulla gestione immobiliare, l'Ici ne rappresenta il 22,99%.

IRES (ex IRPEG)

L'IRES, la nuova imposta sul reddito delle società introdotta in seguito alla riforma fiscale entrata in vigore il 1 gennaio 2004, ammonta ad Euro 6.399.307 ed è calcolata su un imponibile fiscale derivante sostanzialmente dalle rendite immobiliari dell'Associazione pari ad Euro 19.225.107 (l'esercizio 2003 denunciava un imponibile fiscale di Euro 19.076.043). Gli acconti versati a norma di legge a giugno e novembre 2004 ammontano

complessivamente ad Euro 6.340.193. Si presume dunque un versamento a saldo in sede di unico 2004 pari alla differenza (Euro 59.114). L'onere complessivo a carico dell'esercizio 2004, come detto di Euro 6.399.307, fa registrare una riduzione dell'1,30% rispetto al dato dell'anno passato, nonostante l'incremento dell'imponibile denunciato, dovuta principalmente alla variazione dell'aliquota di imposta passata dal 34% al 33%. Del totale dei costi gravanti sulla gestione immobiliare, l'IRES ne rappresenta il 59,36%.

Emolumenti amministratori fuori Roma

I fabbricati di proprietà dell'Ente situati fuori Roma e gestiti da amministratori in loco giustificano questo tipo di costo che registra le parcelle pagate agli amministratori "fuori Roma" in attuazione delle tariffe professionali previste nel mandato conferito agli amministratori e determinate in base a percentuali sulle riscossioni. Nell'esercizio in chiusura il costo sostenuto è stato di Euro 351.932 comprendente un accantonamento di Euro 83.852 rilevato a concorrenza della previsione del conto per la copertura finanziaria di tutte quelle parcelle riguardanti l'esercizio 2004 ancora non pervenute.

Spese portierato (10% carico Cassa)

Alcuni stabili della Cassa usufruiscono del servizio di portierato e questa voce di costo accoglie il 10 per cento delle spese riguardanti questo servizio. Nel 2004 la spesa evidenziata è di Euro 66.350 (-5,17% rispetto al dato dello scorso esercizio).

Assicurazione stabili proprietà Cassa

Si riferisce alla copertura assicurativa degli immobili di proprietà dell'Ente ed è rappresentata da una polizza assicurativa globale (incendio responsabilità civile e danni). Il costo 2004 rilevato è di Euro 96.261. L'incremento rispetto al 2003 (+26,15%) è giustificato dalla delibera n. 81/2004 assunta dal Comitato Esecutivo nella seduta del 26 febbraio in cui si è stabilito di procedere ad una rivalutazione del 25% del valore dei fabbricati iscritti in polizza e di aggiornare la liquidazione del relativo premio annuale.

Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili

Sono compresi in questa voce le riparazioni e i piccoli interventi agli immobili di proprietà dell'Ente effettuati in via "ordinaria" (interventi idraulici, elettrici, termici etc. a carico della proprietà). La spesa a carico del 2004 è di Euro 128.963 ed è comprensiva delle "spese missioni gestione immobili" effettuate normalmente per la gestione dei fabbricati, per Euro 37.182.

Spese registrazione contratti

La registrazione dei contratti di locazione fa rilevare questa voce di costo che è a carico della proprietà nella misura del 100% per i contratti stipulati con lo Stato e nella misura del 50 % per i contratti stipulati con il privato. Nel 2004 si è rilevata una spesa di Euro 221.486.

Spese consortili e varie

Trattasi delle spese a carico della Cassa per oneri condominiali, oneri consortili, sfiti e altro. La spesa 2004 è di Euro 299.531.