

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

ESERCIZIO 2005

PAGINA BIANCA

RELAZIONE AMMINISTRATIVA

RELAZIONE SULLA GESTIONE

LO SCENARIO ECONOMICO NEL 2005

L'anno 2005 si è chiuso con una crescita del **PIL mondiale** superiore alle attese (4,4%), seppur in leggero rallentamento rispetto al 2004 (+4,7%) grazie al vigore della domanda interna delle economie asiatiche e dei paesi produttori di materie prime. Il commercio mondiale ha mantenuto un elevato tasso di sviluppo anche se tra i fattori di rallentamento più rilevanti troviamo l'impatto della crescita del prezzo delle commodities, soprattutto il petrolio che, pur non provocando tensioni inflazionistiche, ha raggiunto quotazioni di massimo assoluto sia in dollari correnti che in termini reali. In effetti il prezzo del petrolio, pur partendo da livelli molto sostenuti e pur avendo registrato una crescita del 37% già nel 2004, è ulteriormente cresciuto nel 2005 del 42% e continua a crescere anche nei primi mesi del 2006.

L'inflazione è stata moderatamente elevata sia negli Stati Uniti, dove ha toccato il 4,7%, sia nell'area Euro, dove la media annua (2,2%) ha superato l'obiettivo stabilito dalla Bce. In effetti l'andamento dei prezzi dei manufatti, rimanendo ovunque relativamente moderato, ha consentito alle banche centrali di correggere con gradualità l'orientamento delle proprie politiche monetarie.

Anche nel 2005 la spinta allo sviluppo mondiale è stata determinata dall'economia Usa ma soprattutto da quelle della Cina e degli altri Paesi asiatici.

Negli **Stati Uniti** il Pil ha continuato a crescere a ritmi sostenuti (+3,5%) anche se su livelli inferiori a quelli del 2004 (+4,2%). I consumi hanno mantenuto la loro forza nonostante la stretta monetaria (la Fed ha infatti portato i tassi ufficiali dal 2,25% di inizio anno al 4,25% di fine anno mediante otto rialzi effettuati gradualmente), gli ingenti costi delle catastrofi naturali che hanno colpito il Paese e l'impennata nei prezzi delle risorse energetiche. Un importante fattore di sostegno dei consumi è stato l'aumento di ricchezza delle famiglie derivante dal ciclo positivo degli immobili, cui si è aggiunto un andamento favorevole della Borsa. La politica di bilancio meno espansiva ha consentito di ridurre il deficit pubblico mentre, ad oggi, permane elevato lo squilibrio della bilancia dei pagamenti. Nel corso del 2006 la Fed ha operato ulteriori nuovi interventi (il tasso attuale è pari al 4,75%) ma il ciclo di rialzi è considerato dal mercato ormai prossimo alla conclusione. L'economia americana mostra qualche timido segnale di raffreddamento, anche se le stime di consenso per il 2006 rimangono saldamente superiori al 3,0%.

La congiuntura dell'**area Euro** è stata meno favorevole rispetto al 2004, con una riduzione del tasso di crescita del Pil dal 2,1% all'1,3%. Tra le maggiori economie dell'area, la **Spagna** ha realizzato la crescita più elevata (+3,4%) mentre la **Francia** ha evidenziato un sensibile rallentamento (+1,4% contro +2,3% del 2004). Francia e Spagna, pur differenziandosi per l'intensità del fenomeno, hanno avuto in comune un'evoluzione positiva della domanda interna e negativa delle esportazioni. In **Germania** e **Italia**, invece, i consumi delle famiglie sono rimasti pressoché stazionari. Mentre però la **Germania** è riuscita a riconfermare l'incremento del Pil dell'1,1% del 2004, grazie alla forza delle esportazioni, in **Italia** la crescita si è azzerata rispetto al +1,1% del 2004, con una netta decelerazione e la perdita di ulteriori quote di mercato nell'ambito dello scenario mondiale, causata da un modello produttivo sbilanciato verso beni a basso contenuto tecnologico, soggetti

sempre più alla forte concorrenza dei Paesi emergenti. La domanda interna si è espressa attraverso un tasso di sviluppo maggiormente vivace per gli investimenti, con una crescita superiore al 2%, ed un aumento più debole dei consumi privati. I consumi delle famiglie hanno infatti subito una stagnazione che si è accompagnata ad una flessione della spesa per investimenti, con l'unica eccezione nel settore delle costruzioni. La domanda estera ha segnato un rallentamento rispetto all'anno precedente attestandosi su valori di poco inferiori al 4%, contro una crescita delle importazioni del 4,7% circa. Il tasso di disoccupazione dell'area è sceso dall'8,8% del 2004 all'8,4% di fine 2005. Il tasso di inflazione è rimasto sui valori del 2004 (2,2%), leggermente superiori agli obiettivi della Bce. Proprio per prevenire eventuali aumenti dei prezzi ed in considerazione del discreto andamento congiunturale complessivo, il tasso di interesse di riferimento, fermo al 2% dal giugno 2003, è stato incrementato dalla Bce in dicembre di 25 b.p. portandolo al 2,25%. Un successivo rialzo di ulteriori 25 b.p. ha portato il tasso ufficiale in marzo 2006 al livello di attuale del 2,50%.

Come già accennato, nell'ambito dell'area Euro l'Italia ha manifestato uno dei tassi di crescita più bassi con una variazione del Pil pari a zero rispetto all'anno precedente (+1,1%) evidenziando così il permanere delle proprie debolezze strutturali. Assieme al 2003, il 2005 ha rappresentato l'anno peggiore per il nostro paese dal 1993; prendendo in considerazione l'ultimo decennio la crescita annua dell'Italia è sempre rimasta al di sotto del valore medio dell'intera Eurozona. Gli aggregati che hanno presentato dinamiche maggiormente interessanti sono state le importazioni e la spesa delle Amministrazioni Pubbliche. Il tasso di crescita della domanda estera è stato pari ad un quarto di quello conseguito dall'import, mentre i consumi privati hanno avuto una crescita assai stentata (+0,8%). I conti pubblici, problema cronico del nostro paese, hanno riservato sgradevoli sorprese. Un esame analitico di alcune poste di bilancio ha corretto al rialzo il rapporto fra deficit e Pil dal 2001 in poi, sfiorando in tutti gli anni la soglia prevista dagli accordi di Maastricht (3%). L'indebitamento netto in rapporto al Pil si è attestato su di un valore di poco superiore al 4%, mentre il rapporto debito su Pil si è attestato al 108,5%, in crescita rispetto al 2004 e in controtendenza rispetto ai progressivi cali degli anni precedenti.

La produttività appare costantemente in calo da ormai un decennio (-10,8% dal 1995). La produzione industriale in senso stretto (con esclusione dell'edilizia) ha proseguito sul sentiero di crescita negativa degli ultimi anni con un decremento dello 0,8% sul 2004; una flessione che, assieme a quelle rilevate negli ultimi anni, potrebbe dare segnali sintomatici di una situazione industriale stazionaria o addirittura in declino. Solo alcuni settori produttivi, quali l'industria estrattiva, il settore energetico, il settore della raffinazione del petrolio e quello alimentare hanno evidenziato margini di crescita. Prosegue il deciso arretramento della filiera del tessile e del calzaturiero affiancato, seppur con cali di minore intensità, dall'elettronica e dai mezzi di trasporto. In controtendenza rispetto all'area Euro gli investimenti fissi lordi hanno subito una decelerazione (+1,9% contro il 2,1% del 2004). I beni di consumo hanno invece accusato una significativa flessione produttiva pari al 2,4%, soffrendo sia la concorrenza estera sia la stazionaria domanda interna. Per quanto riguarda i prezzi al consumo per il 2005 la variazione tendenziale è stata pari all'1,9% (contro il 2,2% del 2004), in larga parte influenzati dalla crescita dei costi di produzione connessi al rincaro delle materie prime energetiche. Gli scambi con l'estero hanno registrato un deterioramento del saldo della bilancia commerciale rispetto all'anno precedente, dovuto in misura significativa all'appesantimento della bilancia energetica. La crescita delle importazioni ha espresso anche la difficoltà dell'industria manifatturiera italiana nel competere con le produzioni provenienti dai paesi a più basso costo del lavoro dell'Asia e dell'est Europeo.

Il mercato del lavoro si è rivelato inaspettatamente solido, dato il contesto economico, ed ha registrato, su base annua, un lieve incremento degli occupati totali ed un tasso di disoccupazione leggermente calato all'8% medio annuo (dato stabilmente inferiore a quello della maggior parte degli altri paesi dell'area Euro).

L'**area asiatica** ha rivestito e continua a rivestire, un ruolo essenziale e preponderante all'interno degli equilibri economici internazionali.

L'economia della **Cina** ha continuato a svilupparsi anche nel 2005 a ritmi molto sostenuti (+9,9% contro il +10,1% del 2004) senza mostrare segni di inflazione, con la dinamica annua dei prezzi ferma all'1,8%. La forte crescita non è stata penalizzata né dai rincari delle risorse energetiche né dai vincoli di offerta che si sono evidenziati su molti dei mercati internazionali delle materie prime. L'espansione del Paese è stata ancora trainata da investimenti e domanda estera, nonostante le politiche del Governo volte a spostare il baricentro della crescita verso i consumi privati (che hanno portato alla stretta creditizia ed alla rivalutazione, seppur lieve, del renminbi effettuata in luglio) e gli elevati prezzi del petrolio, di cui ormai la Cina è il primo importatore mondiale. L'effervescenza del paese sui mercati internazionali è, comunque, sempre più fonte di opportunità e al tempo stesso di preoccupazioni. La banca centrale del paese ha appena deciso il rialzo del tasso di riferimento dal 5,58% al 5,85% al fine di raffreddare la crescita eccessiva del Pil.

Nel 2005 il **Giappone** ha proseguito nel cammino di espansione intrapreso nel 2004, dopo un lunghissimo periodo recessivo e di deflazione, facendo registrare una crescita del Pil del 2,7%, leggermente al di sopra del dato del 2004 (+2,3%) da imputare in particolare all'aumento dei consumi. Gli analisti sono ancora molto ottimisti per il 2006.

L'**America Latina** ha evidenziato una crescita del Pil del 4,1% giudicato dagli analisti più congruo e sostenibile rispetto a quella del 2004 (+5,6%), ancora influenzato dal rimbalzo successivo alla drammatica crisi argentina. La crescita è stata sostenuta dagli elevati prezzi delle materie prime e da un generalizzato incremento della competitività dell'area rispetto agli altri continenti. L'inflazione è rimasta in linea con quella dell'anno precedente (6,3% contro il 6,5% del 2004). Alcuni segnali di rallentamento sono emersi in **Brasile**.

E' altresì continuata la buona fase di crescita dell'**India**, dei **paesi dell'Europa orientale** e della **Russia**.

Il **mercato dei cambi**, dopo la forte volatilità del 2004, ha mantenuto un andamento piuttosto regolare. L'aumento dei tassi di interesse americani ha sostenuto il dollaro e ridimensionato la sopravvalutazione accumulata dall'euro con i violenti movimenti del biennio 2003-2004. Il cambio tra le due divise, pari a fine 2004 a 1,356, si è deprezzato evidenziando una netta inversione di rotta ed attestandosi senza scossoni, alla fine del 2005, a 1,185, con una media nell'anno di 1,244 ed un minimo, in novembre di 1,167. Tale andamento è stato giudicato dagli analisti benefico e coerente con le politiche monetarie dei due paesi. Non ci sono state variazioni sostanziali rispetto alle altre principali divise (+1,8% contro lo yen giapponese, +0,7% contro la sterlina inglese e +0,3% sul franco svizzero). In generale gli investitori hanno comunque privilegiato le valute di quei paesi caratterizzati da livelli più elevati di tassi di interesse.

Sui **mercati obbligazionari** (e soprattutto in Europa), i rendimenti a lungo termine sui principali titoli di Stato internazionali non hanno condiviso la tendenza al rialzo dei tassi a breve, con il conseguente appiattimento e "disinversione" della curva dei tassi. La diversità di andamento dei tassi a più lungo termine sembrerebbe riconducibile alle continue aspettative inflazionistiche ed alla forte domanda per le scadenze più lunghe espressa da importanti investitori istituzionali di tipo previdenziale.

I differenziali dei tassi sulla **curva dei tassi europea** si sono fortemente ridimensionati: lo spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni sulla curva dei tassi è passato da 1,137 del dicembre 2004 a 0,420 del dicembre 2005 con un tasso a 2 anni passato dal 2,617% del dicembre 2004 al 3,028% del dicembre 2005 ed un tasso a 10 anni che invece è sceso dal 3,754% del dicembre 2004 al 3,448% del dicembre 2005.

L'andamento moderato dell'inflazione e la percezione di graduale rallentamento dell'economia statunitense, oltre ai ripetuti interventi sul tasso di riferimento per un rialzo complessivo di due punti percentuali, hanno fortemente ridimensionato anche i differenziali per scadenza sulla curva dei tassi: lo spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni sulla **curva dei tassi americana** è passata da 1,218 del dicembre 2004 a 0,089 del dicembre 2005, toccando addirittura valori negativi. In tale contesto il tasso a 2 anni è passato dal 3,446% del dicembre 2004 al 4,845% del dicembre 2005 ed il tasso a 10 anni è passato dal 4,664% del dicembre 2004 al 4,934% del dicembre 2005.

I **mercati emergenti** sono stati ancora sostenuti dalla ricerca di rendimento da parte degli investitori istituzionali, fattore a cui si è aggiunto il basso livello delle emissioni ed il miglioramento dei parametri di stabilità finanziaria. L'indice EMBI (Emerging Markets Bond Index) è salito del 12% nel 2005, spinto soprattutto dal restringimento dei premi al rischio.

Il 2005 è stato un anno molto positivo per i **mercati azionari** mondiali che sono stati complessivamente in grado di superare l'ostacolo psicologico derivante dall'andamento fiacco del mercato americano. Tale andamento è stato favorito dai buoni risultati di bilancio delle imprese che, nonostante il forte rialzo del prezzo del petrolio e delle materie prime, hanno saputo offrire ottimi indicatori di redditività. Inoltre la crescita degli utili ha favorito le attività di fusione e di acquisizione soprattutto in campo bancario e finanziario, mirate a creare sinergie indispensabili a coniugare crescita e redditività.

Le borse di riferimento delle principali economie hanno chiuso l'anno con variazioni positive ma talvolta divergenti dall'andamento complessivo delle rispettive economie reali. Gli **indici americani** hanno chiuso l'anno complessivamente in lieve rialzo (**Dow Jones -0,61%, S&P 500 +2,86%, Nasdaq +1,37%**) assai frenati dalla politica restrittiva della Fed.

Spicca la performance dell'**Indice Nikkei giapponese (+40,24%)** sostenuto dalla crescente fiducia degli investitori esteri nelle prospettive di rilancio del paese.

Le **Borse europee** si sono sensibilmente apprezzate nel loro complesso del **22,5%** e nello specifico: **Londra +16,71%, Francoforte +27,07%, Parigi +23,40%, Madrid +18,20%**. Per il terzo anno consecutivo la **Borsa italiana** ha riportato una rilevante crescita degli indici: il **Mibtel** si è apprezzato del **13,78%** mentre lo **S&P Mib** si è apprezzato del **15,54%**, registrando nel complesso soltanto due fasi correttive importanti, la prima nel mese di aprile e la seconda in ottobre. Grazie alla significativa rivalutazione del corso dei titoli azionari ed ai nuovi apporti di risparmio in borsa, la capitalizzazione della Borsa italiana alla fine dell'anno ha raggiunto i 677 miliardi di euro, con un'incidenza sul Pil intorno al 48%, valore comunque ancora distante dai massimi toccati nel 2000 (70% del Pil).

In questo scenario in Europa è aumentata la consistenza delle attività finanziarie detenute dalle famiglie; al contempo è cresciuto il ricorso all'indebitamento volto, per una parte rilevante, a finanziare acquisti immobiliari sulla scia del perdurare della crescita del comparto. La domanda di risparmio si è orientata in prevalenza verso forme di impiego a basso contenuto di rischio, quali depositi, obbligazioni ed assicurazioni sulla vita, ancorché sulla scia della positiva intonazione dei mercati borsistici si sia assistito, soprattutto nel

secondo semestre dell'anno, anche ad un recupero degli investimenti a più elevato profilo di rischio con un aumento, in particolare, del risparmio allocato in azioni e fondi azionari.

LA GESTIONE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

Il bilancio consuntivo 2005 si chiude con un avanzo economico di 62,3 milioni di Euro.

Tale risultato scaturisce dalla contrapposizione dei ricavi quantificati in 289,9 milioni di Euro, ed i costi il cui ammontare complessivo viene fissato in 227,5 milioni di Euro; sia le entrate che le uscite hanno evidenziato, rispetto ai valori dello scorso esercizio, incrementi rispettivamente del 6,03 % e 1,18%.

Rispetto all'anno 2004 l'avanzo economico per il 2005 risulta in aumento del 28,53%; tale apprezzabile incremento scaturisce non solo dal positivo risultato della Gestione Previdenziale Corrente, ancorché inferiore del 5,12% rispetto all'anno precedente, ma anche dalla consistente crescita dei risultati registrati nel comparto delle rendite patrimoniali nel loro complesso e, non da ultimo, dal forte contenimento dei costi generali i quali, al netto delle Prestazioni Previdenziali e Assistenziali, vengono quantificati in 48,3 milioni di Euro contro i 52,4 milioni di Euro del 2004, corrispondenti ad un decremento del 7,81%.

L'apporto alle riserve, corrispondente all'avanzo stimato, permetterà di elevare il patrimonio dell'Associazione del 6,03% che raggiungerà così l'importo di 1.097 milioni di Euro, corrispondente a 7,45 volte l'annualità pensionistica iscritta nel bilancio al 31/12/2005.

Nelle seguenti tabelle vengono riportate, per categoria, le voci del consuntivo 2005 confrontate con i valori definitivi dell'esercizio precedente (**prospetto scalare**);

RICAVI	31-12-2004	31-12-2005	Variazioni %
Contributi	229.870.091	232.735.667	1,25
Maternità	611.078	602.427	-1,42
Ricavi lordi di gestione immobiliare	21.937.178	20.811.422	-5,13
Ricavi lordi di gestione mobiliare	17.221.577	29.328.040	70,30
Altri ricavi	3.750.040	6.392.656	70,47
TOTALE RICAVI	273.389.964	289.870.212	6,03

COSTI	31-12-2004	31-12-2005	Variazioni %
Prestazioni correnti	- 150.426.988	- 157.360.344	4,61
Maternità	- 476.209	- 650.999	36,70
Costi relativi alla gestione immobiliare	- 10.780.191	- 10.033.088	-6,93
Costi relativi alla gestione mobiliare	- 3.740.563	- 4.323.453	15,58
Indennità di cessazione	- 21.568.340	- 21.196.718	- 1,72
Altri costi:			

COSTI	31-12-2004	31-12-2005	Variazioni %
Organi amministrativi e di controllo	- 814.015	- 1.495.768	83,75
Compensi professionali e lavoro autonomo	- 341.456	- 435.749	27,61
Personale	- 3.808.314	- 3.840.662	0,85
Pensioni ex dipendenti ..	- 182.491	- 192.839	5,67
Materiale sussidiario e di consumo	- 83.558	- 60.340	-27,79
Utenze varie	- 131.661	- 170.075	29,18
Servizi vari	- 130.374	- 141.083	8,21
Spese pubblicazione periodico e tipografia	- 22.119	- 35.323	59,70
Oneri tributari	- 215.454	- 249.045	15,59
Oneri finanziari	- 110.691	- 150.782	36,22
Altri costi	- 255.246	- 335.118	31,29
Spese pluriennali immobili	- 4.011.572	- 4.035.849	0,61
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	- 22.263.775	- 16.068.610	-27,83
Oneri straordinari	- 182.984	- 1.482.314	710,08
Rettifiche di valori	- 666.617	- 593.331	-10,99
Rettifiche di ricavi	- 4.674.438	- 4.679.470	0,11
TOTALE COSTI	-224.887.056	-227.530.960	1,18

Complessivamente le entrate previdenziali, formate in prevalenza dalla contribuzione proveniente dagli Archivi notarili, quantificata in 231,9 milioni di Euro (+1,33% rispetto al consuntivo 2004), hanno raggiunto nell'esercizio 2005 l'importo di 232,7 milioni di Euro.

Le restanti entrate della categoria previdenziale fanno rilevare ricavi per complessive 848.787 Euro: 238.483 Euro per "Contributi Uffici del Registro" (-7,47% rispetto al 2004), 137.196 Euro per "Contributi previdenziali da ricongiunzione" (-71,50% rispetto al 2004), 458.737 Euro per "Contributi previdenziali riscatti" (incremento del 67,75% rispetto al 2004) e 14.371 Euro per "Contributi notarili Amministratori Enti Locali" (+46,78% rispetto al 2004 per l'aggiornamento delle quote versate).

Le "Prestazioni correnti" rilevano un aumento generale del 4,61%, passando da 150.426.988 Euro di spesa sostenuta nel 2004 a 157.360.344 Euro del 2005. Tale variazione deriva principalmente dalla perequazione degli importi pensionistici stabilita dal Consiglio di Amministrazione nel 2004 (5% dall'1/07/2004) e dall'aumento del 4% dall'1/07/2005 (delibere nn. 97 e 98 del 27/05/2005).

Oltre alle pensioni contribuiscono a formare l'onere delle prestazioni correnti, la "Polizza sanitaria" (7.336.122/+1,87), la "Polizza sulla responsabilità civile" (922.076 Euro/-3,46%), gli "Assegni di integrazione" (1.564.715 Euro/+9,49%) ed altri sussidi vari (Impianto studio, scolastici, ordinari e straordinari), il cui onere complessivo è pari a 327.221 Euro (-60,26%).

Il risultato della "Gestione corrente", scaturito dalla contrapposizione dei ricavi contributivi (232,7 milioni di Euro) alle prestazioni correnti (157,4 milioni di Euro), presenta un saldo di Euro 75,4 milioni con un decremento del 5,12% rispetto al consuntivo 2004.

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

GESTIONE CORRENTE	31-12-2004	31-12-2005	Variazioni %
Contributi	229.870.091	232.735.667	1,25
Prestazioni correnti	- 150.426.988	- 157.360.344	4,61
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	79.443.103	75.375.323	-5,12

La "Gestione maternità", che scaturisce dalla differenza del "Contributo di maternità", pari ad Euro 602.427, e la spesa per "Indennità di maternità erogate", pari a Euro 650.999, per n. 42 beneficiarie, presenta un saldo negativo di Euro 48.572.

GESTIONE MATERNITA'	31-12-2004	31-12-2005	Variazioni %
<u>Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):</u>			
Contributi indennità di maternità riscossi	611.078	602.427	-1,42
Indennità di maternità erogate	- 476.209	- 650.999	36,70
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	134.869	- 48.572	-136,01
Accantonamento indennità di maternità	- 193.764	-	
SALDO GESTIONE MATERNITA' AL NETTO DEGLI ACCANTONAMENTI	-58.895	- 48.572	-17,53

La "Gestione patrimoniale" evidenzia un saldo positivo di 14.586.203 Euro, come sinteticamente riportato di seguito:

GESTIONE PATRIMONIALE	31-12-2004	31-12-2005	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare	21.937.178	20.811.422	-5,13
Ricavi lordi di gestione mobiliare	17.221.577	29.328.040	70,30
Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare	39.158.755	50.139.462	28,04
Costi relativi alla gestione immobiliare	- 10.780.191	- 10.033.088	-6,93
Costi relativi alla gestione mobiliare	- 3.740.563	- 4.323.453	15,58
Indennità di cessazione	- 21.568.340	- 21.196.718	-1,72
Totale costi gestione immobiliare e mobiliare	-36.089.094	-35.553.259	-1,48
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	3.069.661	14.586.203	375,17
Accantonamento indennità di cessazione	- 2.792.105	-	- 100,00
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE AL NETTO DEGLI ACCANTONAMENTI	277.556	14.586.203	5.155,23

Le rendite patrimoniali nette pari a 35.782.921 garantiscono la copertura delle spese pertinenti le indennità di cessazione, il cui costo nell'anno è stato pari a 21.196.718 per n. 89 indennità impegnate.

In particolare si precisa che le entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare sono state di 20.811.422 Euro (-5,13% rispetto al consuntivo 2004), mentre quelle relative al patrimonio mobiliare sono state definite in 29.328.040 (+70,30% rispetto al consuntivo 2004).

Si riportano di seguito le variazioni intervenute nell'ambito della voce "Fabbricati" nell'esercizio 2005.

FABBRICATI AL 01/01/2005	495.053.168,71
Incrementi:	
▪ GENOVA – L.go S.Giuseppe, 3 int. 8 (comprese spese accessorie)	1.986.048,51
▪ FROSINONE – Via F. Calvosa, 25 (comprese spese accessorie)	266.745,50
▪ MILANO – Via Baracchini, 2 (Lavori sala consiliare)	57.888,00
▪ VICENZA – Contrà Porti, 21	1.485.000,00
▪ MODENA – Corso Canalgrande, 71 (comprese spese accessorie)	214.516,20
▪ VERONA – Piazza Sant'Anastasia, 4 (comprese spese accessorie)	28.208.135,30
	32.218.333,51
Decrementi:	
▪ ROMA – Via Caduti Guerra Liberazione	- 417.941,87
▪ ROMA – Olgiate IS.52/59	-1.959.507,60
▪ TORINO – Via Giolitti, 24	- 681.723,00
▪ MILANO – Via dei Lavoratori, 6	-4.882.584,00
▪ IVREA – Via San Nazario, 4	-386.481,86
▪ PERUGIA – Via F. Cairoli, 24	-3.706.095,00
▪ TREVISO – Via Pisa, 16/18/20	-6.739.762,00
	-18.774.095,33
FABBRICATI AL 31/12/2005	508.497.406,89

L'andamento delle rendite immobiliari è giustificato dalla politica gestionale attuata dal Consiglio di Amministrazione negli ultimi anni volta ad un "rinnovo" del patrimonio investito e alle diverse alienazioni effettuate (Roma Olgiate e Viale Caduti Guerra di Liberazione, Treviso-Via Pisa etc.), con conseguenti ripercussioni sulla relativa voce di ricavo; con riferimento al considerevole investimento effettuato per l'acquisto dell'Hotel Due Torri di Verona, avvenuto nell'ultima parte dell'anno, questo produrrà i suoi effetti economici solo dal 2006.

Gli oneri per il realizzo delle entrate inerenti il patrimonio immobiliare risultano diminuiti dell'6,93% rispetto al consuntivo 2004 e quantificati in 10.033.088; tra questi si rilevano gli oneri tributari Ici (2.296.868 Euro/-7,34%) e Ires (6.400.000 Euro/+0,01%) che rappresentano, per l'esercizio 2005, l'86,68% dei costi relativi alla gestione immobiliare; la diminuzione della categoria è tuttavia da attribuire anche all'andamento del conto "Tasse e tributi vari gestione immobiliare", rilevato in 47.458 Euro contro 719.706 Euro del 2004, comprensivi dell'onere per il condono edilizio definito nel mese di dicembre 2004.

La gestione del portafoglio mobiliare ha garantito un'entrata di Euro 25.004.587, al netto dei costi diretti di acquisizione per 4.323.453 Euro; si rileva il consistente incremento delle "Eccedenze da operazioni su titoli" pari a 11.648.854 Euro (+309,42% rispetto al 2004) e l'aumento della voce "Interessi attivi su titoli", quantificata in 11.724.936 Euro (+64,34% rispetto al 2004), dovuto a un maggior impiego di liquidità nel comparto dei titoli a reddito fisso. Vengono inoltre rilevati "Dividendi" sul portafoglio azionario per 3.855.738 (+15,21% rispetto al 2004) e "Dividendi e proventi da fondi comuni d'investimento" per 423.392 Euro (-85,53% rispetto al 2004). La riduzione del numero delle operazioni per l'attività di trading giornaliero sul portafoglio azionario ha notevolmente ridotto l'onere per "Spese e commissioni bancarie" quantificato in 554.255 Euro, contro un valore definitivo di 642.064 Euro registrato nel 2004 e 1.334.597 Euro rilevato nel 2003.

Per le valutazioni, in conformità all'art. 2426 C.C., degli strumenti finanziari compendianti nella categoria Attività Finanziarie, si rileva al 31/12 un "Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare" pari a 593.331 Euro.

Nelle categorie relative agli "Altri ricavi" si segnala l'entità della voce "Eccedenze da alienazione immobili" quantificata per 4.604.379 Euro e dovuta principalmente alle alienazioni degli immobili in Roma – Olgiata per 1.633.410 Euro (compresa l'eccedenza 2004), dell'immobile in Milano-Via dei Lavoratori per 1.656.849 Euro e dello stabile in Treviso-Via Pisa 16/18/20 per 1.166.817 Euro.

La voce "Sopravvenienze attive", quantificata in 1.282.095 Euro, riguarda per l'80% (1.019.547 Euro) l'adeguamento del canone CED-Corte di Cassazione per il periodo 1994/2004 riscosso nel mese di novembre 2005.

Al 31/12/2005 l'organico della Cassa è composto da n. 66 unità, compresi 3 dipendenti con contratto a tempo determinato, il Direttore Generale e 3 Dirigenti; il costo per la gestione del personale è stato quantificato per l'esercizio 2005 complessivamente in 3.840.662 Euro rispetto ad un valore 2004 di 3.808.314 Euro, nel quale veniva compreso però anche un accantonamento pari a 252.567 Euro per arretrati 2004 relativi al rinnovo del CCNL dei dipendenti e dei dirigenti 2004-2007.

La categoria "Oneri straordinari" comprende oltre al conto "Sopravvenienze passive", imputato per oneri non di competenza del 2005 (Tassa smaltimento rifiuti 2001/2002, integrazioni Ici ante 2005 e altre rettifiche alla competenza 2005), anche le eccedenze negative – meramente contabili – per alienazione immobili inserite nel conto "Minusvalenze" iscritto per un totale di Euro 1.288.552. Per le unità immobiliari di Via Giolitti a Torino e Via San Nazario a Ivrea, si è provveduto al riequilibrio contabile – di ridotta entità – del valore di vendita con quello di bilancio.

Un allineamento contabile di maggiore misura è stato effettuato per l'immobile di Via Cairoli a Perugia. Questa ultima unità, rimasta sfitta per alcuni anni dopo essere stata locata all'Università di Perugia, comportava per l'Associazione il sostenimento di spese, prevalentemente tributarie; l'occupazione abusiva da parte di studenti e il conseguente deterioramento dello stabile hanno, pertanto, portato l'Amministrazione a maturare la decisione di alienare l'immobile in questione il cui valore di mercato andava gradualmente diminuendo.

Tra gli altri costi sono da rilevare, inoltre, quelli relativi agli interventi atti alla riqualificazione del patrimonio immobiliare dell'Associazione (Spese pluriennali immobili) con un onere a carico dell'esercizio 2005 pari a 4 milioni di Euro e quelli relativi alla categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni"; quest'ultima, valutata in 16.068.610 Euro (-27,83% rispetto al 2004), riguarda per 14.549.719 Euro l'ammortamento al 3% del patrimonio immobiliare dell'Associazione, escluso l'Hotel Due Torri di Verona, acquistato nel corso dell'anno, per il quale si è applicata un'aliquota dello 0,50%, proporzionalmente al periodo di possesso.

Nell'ambito di questa categoria viene evidenziata, altresì, la voce "Accantonamento rischi diversi" per 1.144.315 Euro equivalente al 50% delle eccedenze negative calcolate al 31/12/2005 rispetto ai valori di bilancio compresi nel comparto delle "Azioni Immobilizzate" (Banca Popolare Italiana, Meliorbanca e Tme).

Tra le rettifiche di ricavi si sottolinea l'aggio di riscossione (4.649.642 Euro) calcolato nella misura del 2% e trattenuto dagli Archivi Notarili per la riscossione della contribuzione previdenziale.

LO STATO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale evidenzia gli elementi attivi e passivi che concorrono alla formazione del patrimonio.

In particolare il gruppo delle **"Immobilizzazioni finanziarie"** comprende quella parte di titoli azionari e obbligazionari considerati strategici dall'Amministrazione, titoli che la Cassa intende mantenere in portafoglio come investimento duraturo e che quindi non saranno negoziati nel breve-medio termine; i titoli che, al contrario, rappresentano un investimento finanziario non strategico, sono stati inseriti tra le "Attività finanziarie" e il loro valore, di conseguenza, è stato adeguato ai prezzi di mercato nel caso risulti minore rispetto al costo di acquisto.

Da un esame dell'attivo si identificano tre macro gruppi:

1. Immobilizzazioni:

- *Immateriali*: tale posta, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia un incremento dei costi inerenti l'acquisto di software necessari al mantenimento e al miglioramento della struttura informatica dell'Ente.
- *Materiali*: all'interno di tale voce si registra:
 - un incremento del valore totale dei fabbricati (di Euro 13.444.238), nonostante le varie dismissioni avvenute nel corso dell'anno 2005 e pari a Euro 18.774.095, relative agli immobili siti in Roma (Viale Caduti Guerra di Liberazione, Olgiata), Torino (Via Giolitti), Milano, Ivrea, Perugia e Treviso. L'incremento globale che subisce tale voce è dovuto principalmente all'acquisizione dell'Hotel Due Torri di Verona, perfezionatasi al termine dell'esercizio 2005 e pari ad Euro 28.208.135;
 - un incremento delle altre voci di immobilizzazioni materiali dovuto agli acquisti nell'esercizio di "Apparecchiature hardware", e "Mobili e macchine per ufficio".
- *Finanziarie*: tale conto accoglie gli investimenti in valori mobiliari a titolo durevole, i prestiti, mutui e le anticipazioni attive al personale. Rispetto al dato dell'esercizio precedente si evidenzia un decremento generale di circa 49 milioni di Euro, dovuto al disinvestimento del BTPS scadente il 01/05/2031 per Euro 12.063.805 e alla consistente riduzione del valore relativo alla voce Azioni Immobilizzate (- 42.032.569). Queste diminuzioni sono state attenuate dagli investimenti in obbligazioni effettuati nel corso dell'anno per un importo complessivo di 5.522.211 Euro.

2. Attivo Circolante:

- *Crediti*
 - Crediti per contributi: tale voce, evidenziata in 29,7 milioni di Euro nel 2005, accoglie nella misura del 99% i contributi relativi al mese di novembre e dicembre 2005 incassati nei primi mesi del 2006.

- Crediti verso inquilini: rappresentano i crediti nei confronti dei locatari ed ammontano, al termine dell'esercizio, a 7,4 milioni di Euro, con un incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente di circa 1.817 mila Euro; di questi crediti nei primi due mesi dell'esercizio 2006 sono stati incassati Euro 898.382. Vengono inoltre definiti crediti fittizi Euro 248.304 e irrecuperabili Euro 1.595.028.
A tal proposito si precisa che i crediti "fittizi" sono da imputare a errati carichi contabili; per quanto riguarda gli "irrecuperabili" precisiamo che avendo eseguito tutte le azioni legali per il recupero, tali azioni hanno dato esito negativo. Infatti, come è noto, le procedure di recupero coattivo del credito si sono estremamente dilatate nel tempo; pertanto a fronte di tali crediti irrecuperabili, negli anni passati, prudentemente si è proceduto ad accantonare un fondo al passivo dello stato patrimoniale che consentirà la copertura dei crediti in oggetto. I crediti verso l'Erario sono rilevati per circa 8,4 milioni di Euro e riguardano sostanzialmente gli acconti IRES e IRAP versati a giugno e novembre 2005 e il credito per imposta sostitutiva su capital gain anno 2001/2005 (complessivamente Euro 1.508.081).
- I crediti v/altri sono stati iscritti per 4,6 milioni di Euro e riguardano per 4,05 milioni di Euro crediti derivanti da alienazioni immobiliari in corso e più precisamente 3,3 milioni di Euro per Treviso-Via Pisa e 0,75 milioni di Euro per Perugia-Via F.Cairolì; a oggi risulta completamente incassato il credito per l'alienazione dello stabile in Treviso, mentre il credito per l'alienazione dello stabile in Perugia verrà saldato, come da accordi contrattuali, entro l'esercizio 2007.
- *Attività finanziarie*: questa posta comprende i titoli di Stato la cui consistenza è passata da Euro 247.308.133 a Euro 168.162.259; in aumento i titoli azionari che registrano rispetto all'anno passato un incremento di circa 26 milioni di Euro, i fondi comuni di investimento mobiliare che evidenziano anch'essi un incremento di 11,8 milioni di Euro e i PCT che registrano invece un decremento di 13,2 milioni di Euro. Si evidenzia, in particolare, la considerevole crescita del valore delle "Altre obbligazioni non immobilizzate", il quale passa da 16 milioni di Euro del 2004 a 178 milioni di Euro del 2005; crescita giustificata dalla valutazione dei titoli afferenti a tale voce e pari a circa 163 milioni di Euro. Le attività finanziarie sono valutate al 31/12/2005 al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato, nel rispetto delle norme del codice civile.
- *Disponibilità liquide*: rappresentano la giacenza liquida presso banche e bancoposta; si registra un incremento complessivo rispetto all'anno precedente di circa 13 milioni di Euro; si è verificata una crescita della giacenza presso i depositi bancari passata da Euro 1.278.206 nel 2004 ad Euro 17.408.206 nel 2005 mentre, al contrario, si è avuta una contrazione dei valori giacenti presso i conti correnti postali passati da 6.227.602 del 2004 a Euro 2.745.963 Euro del 2005.

3. Ratei e risconti attivi:

Rilevati secondo il principio di competenza economica e temporale, rappresentano le scritture di integrazione e rettifica di fine esercizio per imputazione di ricavi che non hanno avuto manifestazione monetaria nell'esercizio in esame, o lo storno di quote di costi sostenuti nell'esercizio, i quali risultano di competenza dell'esercizio futuro. Il saldo contabile di tale posta è di Euro 7.276.844 ed è relativo principalmente allo stacco di cedole obbligazionarie che avverrà nel corso del 2006, ma comprendente una quota di riferimento dell'anno 2005.

Nel passivo si identificano sei macro gruppi:

1. Fondo rischi e oneri:

Evidenzia la seguente situazione:

- *Fondo Imposte e tasse*: accoglie il credito per l'imposta sostitutiva su capital gain al 31/12/2005.
- *Fondo svalutazione crediti*: il saldo contabile di tale fondo al 31/12/2005 non ha subito alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente. Si fa presente che tale fondo è stato costituito negli anni, ed è in tutti questi anni, rimasto inutilizzato in attesa della definizione delle azioni legali per morosità durate vari anni.
- *Fondo rischi diversi*: si è accantonato a questo fondo in sede di assestamento Euro 1.144.315 pari al 50% delle differenze negative di alcuni titoli azionari immobilizzati rilevate al 31/12/2005 rispetto al valore evidenziato nell'attivo del bilancio.
- *Fondo oscillazione cambi*: tale fondo è motivato dalla presenza, nel portafoglio titoli, di obbligazioni in valuta estera, in particolare dollari Usa e franchi svizzeri. L'importo del fondo è pari alla differenza tra il costo di acquisto dei titoli (determinato in base al cambio al momento della sottoscrizione) e tale costo ricalcolato in base al cambio risultante al 31/12/2005.
- *Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali*: il dato al 31/12/2005 di Euro 139.090 registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di 34 mila Euro: sono stati liquidati interessi su depositi per circa 44 mila Euro e si è provveduto all'accantonamento di interessi nella misura del 2,5% dei depositi in essere al 31/12/2005 (Euro 9.417).
- *Fondo copertura polizza sanitaria*: accoglie, per l'annualità 2005, il "malus" massimo da integrare alle Assicurazioni Generali secondo quanto previsto dal contratto di polizza. Tale appendice prevede un'integrazione massima per ciascun assicurato nel caso di rapporto sinistri/premi superiore al 100% e inoltre relativamente alla copertura "assegni di accompagnamento" un'integrazione pari alla differenza tra quanto anticipato di premio e quanto liquidato dalle Generali agli assicurati.
- *Fondo interventi manutentivi immobili*: il saldo contabile di tale fondo al 31/12/2005 non ha subito alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente.
- *Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali*: è stato utilizzato per 26 mila Euro e il dato al 31/12/2005 scende a 322 mila Euro.
- *Fondo spese amministratori stabili fuori Roma*: accoglie spese di competenza dell'anno ancora non rilevate e inerenti la gestione degli stabili fuori Roma e le parcelle ai relativi amministratori. Al 31/12/2005 il saldo, Euro 254.174 evidenzia un incremento di 16 mila Euro.

2. Fondo trattamento di fine rapporto:

Rappresenta l'accantonamento per trattamento di fine rapporto del personale dipendente e dei portieri degli stabili della Cassa in conformità alle disposizioni di legge e ai vigenti contratti di lavoro; è stato

regolarmente incrementato dell'accantonamento in sede di assestamento al 31/12/05 e nell'arco dell'esercizio ha subito decrementi dovuti a somme erogate a favore del personale della Cassa per pensionamento e per anticipazioni di legge. L'importo complessivo a fine esercizio è di Euro 1.328.254; il TFR del personale dipendente è integrato della sola rivalutazione a norma di legge dei fondi presenti al 31/12/2005 poiché l'accantonamento di competenza è stato versato all'Ente gestore della previdenza complementare.

3. Debiti: L'ammontare dei debiti al 31/12/2005 è di 61 milioni di Euro.

- i debiti verso fornitori, iscritti per 4,3 milioni di Euro, comprendono il debito nei confronti delle Generali di 1,7 milioni di Euro riguardante l'integrazione bonus/malus sopra citata estinto con pagamento a gennaio 2006, e debiti di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione;
- i debiti tributari (15 milioni di Euro) rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto di imposta nel mese di dicembre 2005 e versate entro il 16 gennaio 2006 nonché il debito verso l'erario per imposte Ires e Irap (circa 6,6 milioni di Euro);
- i debiti verso iscritti (13,6 milioni di Euro) sono formati principalmente da debiti per indennità di cessazione rateizzata e da altre prestazioni (indennità di maternità, impianto studio, assegni di integrazioni ed indennità di cessazione) pagati a gennaio 2006.

4. Fondi di ammortamento:

La posta è incrementata delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio 2005.

5. Ratei e risconti passivi:

Sono iscritti i soli ratei passivi per 769 mila Euro per porre a carico di quest'esercizio alcuni costi che si verificano temporaneamente nel prossimo esercizio.

6. Patrimonio netto:

Risulta incrementato dell'utile di esercizio che per l'anno 2005 è stato di Euro 62.339.252.