

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 2003 si evidenziano ricavi per complessivi Euro 39.432.159.

	unità di euro		
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	Variazione %
Ricavi lordi di gestione immobiliare:			
Affitti di immobili	21.339.289	21.857.159	2,43
Interessi moratori su affitti attivi	8.775	1.388	- 84,18
Totale gestione immobiliare	21.348.064	21.858.547	2,39
Ricavi lordi di gestione mobiliare:			
Interessi attivi su titoli	2.140.681	6.187.256	189,03
Interessi bancari e postali	979.616	405.603	- 58,60
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	14.208	14.296	0,62
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	3.907.489	2.759.286	- 29,38
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	10.225.779	7.665.097	- 25,04
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali.....	-	331.099	100,00
Utile su cambi	561	123.533	21.920,14
Altri proventi (PCT)	780.974	87.442	- 88,80
Totale gestione mobiliare	18.049.308	17.573.612	- 2,64
Totale	39.397.372	39.432.159	0,09

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

La voce accoglie i ricavi derivanti dalla locazione di immobili di proprietà dell'Ente (Euro 21.857.159). Il rendimento lordo prodotto rispetto al patrimonio immobiliare della Cassa che al 31/12/2003 era di Euro 504.998.751 è pari al 4,33% (contro un rendimento del 4,15% registrato nell'esercizio precedente).

La voce di entrata evidenzia un incremento del 2,43%, più lieve rispetto a quello riscontrato nel 2002, 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 del complesso immobiliare sito in Spinaceto, via Caduti della Guerra di Liberazione- Roma.

I canoni complessivi del 2003 derivano da contratti ad uso abitativo e accessorio (34,59%) e da contratti ad uso diverso - uffici e commerciale - (65,41%); inoltre il 46,28% dei canoni incassati arriva dai fabbricati siti in Roma, il 33,75% è ricavato dagli immobili del nord, il 12,47% dal patrimonio immobiliare del sud Italia ed infine il 7,50% 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 1.388 e sono pari allo 0,01% dei canoni stessi, un importo dunque sempre più modesto 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 2003 (comprendendo il saldo positivo di rivalutazione delle tre gestioni in Fondi Comuni di Investimento), la somma complessiva di circa Euro 17.766.261; 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 6.770.844. Conseguentemente il risultato complessivo del comparto diviene pari a Euro 10.995.417; tale risultato, rapportato al patrimonio netto (esclusi gli immobili) esprime un rendimento del 2,29%.

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

Più in particolare, circa 336,5 mln di Euro sono stati impiegati in titoli di Stato a breve termine e 36 mln di Euro in titoli di Stato a medio/lungo termine, circa 7,1 milioni di Euro in obbligazioni corporate parte con rendimento fisso parte a tasso variabile, mentre circa 1,4 mln di Euro sono stati investiti in obbligazioni in franchi svizzeri e circa 2,4 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.

Per quanto riguarda il **comparto azionario** il mercato non ha offerto molti spunti operativi, permanendo su tutte le borse un clima di instabilità e incertezza, accentuato dalle tensioni provocate dal ripetersi di attentati terroristici. Si è pertanto operato un trading di breve periodo su quei titoli che hanno presentato sbalzi di volatilità, mentre una buona parte dell'utile conseguito è derivata dall'operatività a termine.

Nel mese di dicembre 2003 il Consiglio di Amministrazione ha deciso l'immobilizzo di alcune partecipazioni ritenute stabili e strategiche; in particolare, in aggiunta a quanto già disposto in occasione del consuntivo 2002, sono state immobilizzate altre 600.000 azioni Mediobanca e 63.000 azioni Meliorbanca assegnate in seguito ad aumento gratuito di capitale, l'intero pacchetto TME, nonché 282.000 azioni Banche Popolari Unite e 1.691.141 warrant B.P.U. 2004 (delibera n. 114 del 12/12/03).

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 una svalutazione pari a 490.740 Euro.

Complessivamente l'esercizio si è chiuso con un risultato positivo del comparto (al netto delle minusvalenze) di 4,947 milioni di Euro.

Nella **gestione fondi comuni** è da registrare il disinvestimento del Fondo monetario "F&F Moneta", con il realizzo di una plusvalenza di circa 191.000 Euro. I due Fondi obbligazionari internazionali in portafoglio fanno registrare un decremento di valore di circa 142.000 Euro (- 4,53%), dovuto essenzialmente alla debolezza della valuta statunitense, mentre le gestioni in Fondi comuni azionari internazionali presentano un risultato positivo per circa 68.000 Euro. La gestione Deutsche Bank-Finanza & Futuro, di composizione prevalentemente obbligazionaria e monetaria, fa rilevare svalutazioni per circa 679.000 Euro e rivalutazioni per circa 125.000 Euro.

Gli incrementi e i decrementi di valore relativi al comparto sono imputati alle voci "Saldo attivo" e "Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare".

Su indicazione del Consiglio di Amministrazione sono stati sottoscritti i Fondi Immobiliari presenti in portafoglio, al fine di verificarne a scadenza gli eventuali incrementi.

ANALISI DELLE RENDITE DEL COMPARTO MOBILIARE ANNI 2002/2003
(in MIGLIAIA DI EURO)

	2002	2003	TOTALI
RENDITE PATRIMONIO MOBILIARE			
Interessi attivi su depositi di c/c	994	420	1.414
Interessi attivi su titoli	2.140	6.187	8.327
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	3.907	2.759	6.666
Eccedenze da operazioni titoli e vendita diritti	10.226	7.665	17.891
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni	-	331	331
Proventi da PCT	781	88	869
Utile su cambi	1	124	125
RICAVI LORDI GESTIONE MOBILIARE	18.049	17.574	35.623

PATRIMONIO NETTO (ESCLUSO IMMOBILI)	429.047	480.704	
Media patrimonio netto (escluso immobili) 454.876			

ONERI DI PRODUZIONE			
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-2.962	-2.718	-5.680
Spese e commissioni bancarie	-1.466	-1.335	-2.801
Ritenute su depositi di c/c	-266	-109	-375
Ritenute alla fonte su titoli	-353	-1.179	-1.532
Tasse e tributi vari gestione patrimonio mobiliare	-7	-5	-12
Imposta sostitutiva su capital gain	-	-	-
TOTALE ONERI DI PRODUZIONE	-5.054	-5.346	-10.400

RIVALUTAZIONE E SVALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE			
Saldo positivo da rivalutazione patrimonio mobiliare	135	193	328
Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare	-5.117	-1.425	-6.542
TOTALE	-4.982	-1.232	-6.214

RENDIMENTO NETTO GESTIONE MOBILIARE	8.013	10.996	19.009
Media rendimenti netti 9.505			

Interessi attivi su titoli

Le cedole relative a interessi maturati sui titoli di Stato e obbligazionari in portafoglio ammontano ad Euro 6.187.256. Si verifica un incremento del 189% rispetto al consuntivo 2002, da imputare al maggior impiego di fondi nel comparto obbligazionario, in particolare dei titoli di Stato.

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 dall'andamento del tasso Euribor al quale, per convenzione, è stato legato il tasso di interesse corrisposto dalla banca cassiera. Per l'esercizio 2003 tale voce è pari a Euro 405.603 contro Euro 979.616 dell'esercizio precedente (-58,60%). La diminuzione è dovuta, oltre che alla consistente riduzione della giacenza media sul conto di tesoreria, al progressivo calo del tasso di remunerazione, che è passato dal 3,044% di gennaio 2002 all' 1,90% di dicembre 2003.

Nella tabella seguente si riporta la giacenza media, paragonata a quella dell'esercizio precedente, dei due conti maggiormente movimentati, il c/c di Tesoreria e il c/c sul quale affluiscono tutte le movimentazioni finanziarie legate alla compravendita di valori mobiliari.

unità di euro				
C/C TESORERIA	Esercizio		Variazioni	Diff. %
	2002	2003		
▪ Giacenza media	26.034.094	13.644.266	-12.389.828	-47,59%
▪ Interessi	782.595	284.766	-497.829	-63,61%
▪ Tasso	3,006%	2,087%	-0,92	-30,57%

C/C GESTIONE MOBILIARE	Esercizio		Variazioni	Diff. %
	2002	2003		
▪ Giacenza media	2.839.402	3.497.099	657.697	+ 23,16%
▪ Interessi-	85.339	71.294	-14.045	-16,46%
▪ Tasso	3,006%	2,039%	-0,97	-32,17

Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti

Su questi due conti, di scarso rilievo numerico, affluiscono gli introiti per quote interessi su prestiti e mutui concessi ai dipendenti. Tali ricavi sono rimasti pressoché invariati rispetto al 2002, passando da Euro 14.208 a Euro 14.296.

Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni

I dividendi incassati sulle partecipazioni azionarie in portafoglio sono stati pari a Euro 2.759.286 con un decremento rispetto al dato dell'esercizio precedente del 29,38%. Il rendimento rispetto alla consistenza azionaria in essere all'1.1.2003 (Euro 183.979.067) è stato pari all' 1,50%.

Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti

Richiamando quanto detto sopra, le eccedenze derivanti da tali operazioni al 31/12/2003 sono pari ad Euro 7.665.097 mentre le minusvalenze sono pari ad Euro 2.718.040; il risultato netto è pari pertanto ad Euro 4.947.057, contro Euro 7.264.216 del 2002.

Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali

L'importo iscritto in questa voce evidenzia i ricavi ottenuti in corso d'anno nell'ambito delle tre gestioni in Fondi Comuni di Investimento.

Utile su cambi

L'utile dell'esercizio, pari ad Euro 123.533, è stato rilevato in occasione del disinvestimento dell'obbligazione OKB in franchi svizzeri, ed è da imputare all'apprezzamento della valuta di riferimento rispetto alla data di acquisto del titolo.

Altri proventi (P.C.T.)

La liquidità che si è resa disponibile nel corso dell'esercizio è stata impiegata, oltre che su titoli di Stato domestici ed esteri a breve termine, anche in operazioni di pronti contro termine ai migliori rendimenti offerti dalle controparti. Nel corso del 2003 il ricorso a tale strumento ha subito un rallentamento, con conseguente diminuzione del relativo ricavo, che ammonta a 87.442 Euro contro i 780.974 Euro dell'esercizio precedente.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE

I costi sopportati per la gestione del patrimonio immobiliare fanno registrare per l'esercizio 2003 una lieve diminuzione rispetto al dato 2002: questi passano infatti da Euro 10.428.743 ad Euro 10.311.309 (meno 1,13%).

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
I.C.I.	-2.433.373	-2.460.216	1,10
IRPEG	-6.771.711	-6.483.377	- 4,26
Emolumenti amministratori fuori Roma	-328.937	-351.800	6,95
Spese portierato (10% carico Cassa)	-68.695	-69.965	1,85
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-75.225	-76.308	1,44
Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili	-91.778	-84.165	- 8,30
Spese missioni gestione immobili	-37.050	-48.441	30,74
Spese registrazione contratti	-227.920	-221.784	- 2,69
Spese consorzi e varie	-304.189	-363.089	19,36
Indennità di avviamento	-	-6.494	100,00
Accantonamento T.F.R. portieri	-4.606	-4.633	0,59
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-54.311	-118.209	117,65
Interessi passivi su depositi cauzionali	-30.948	-22.828	- 26,24
Totale	-10.428.743	-10.311.309	- 1,13

I.C.I.

Riguarda l'imposta comunale sugli immobili di proprietà dell'Ente. Nell'esercizio 2003 la spesa di Euro 2.460.216 evidenzia un incremento rispetto al dato dell'esercizio passato del 1,10% frutto da una parte della rivisitazione delle aliquote da parte di alcuni Comuni, dall'altra della variazione del patrimonio immobiliare e principalmente si fa riferimento alla vendita, a tutt'oggi ancora in corso, del complesso immobiliare sito in Roma, Via Caduti della Guerra di Liberazione. Del totale dei costi gravanti sulla gestione immobiliare, l'Ici ne rappresenta il 23,86%.

IRPEG

Ammonta ad Euro 6.483.377 ed è l'imposta sul reddito delle persone giuridiche calcolata su un imponibile fiscale derivante sostanzialmente dalle rendite immobiliari dell'Associazione pari ad Euro 19.076.043 (l'esercizio 2002 denunciava un imponibile fiscale di Euro 18.612.588). Gli acconti versati a norma di legge a giugno e novembre 2003 ammontano complessivamente ad Euro 6.634.445. Si presume dunque un credito di imposta in sede di unico 2004 pari alla differenza (Euro 151.068). L'onere complessivo a carico dell'esercizio 2003, come detto di Euro 6.483.377, fa registrare una riduzione del 4,26% rispetto al dato dell'anno passato, nonostante l'incremento dell'imponibile denunciato, dovuta principalmente alla variazione dell'aliquota di imposta passata dal 36% al 34%. Del totale dei costi gravanti sulla gestione immobiliare, l'IRPEG ne rappresenta il 62,88%.

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 351.800 comprendente un accantonamento di Euro 22.795 rilevato a concorrenza della previsione del conto per la competenza di tutte quelle parcelle riguardanti l'esercizio 2003 ma 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 2003 la spesa evidenziata è di Euro 69.965.

Assicurazione stabili proprietà Cassa

Si riferisce alla copertura assicurativa degli immobili di proprietà dell'Ente, è una polizza assicurativa globale (incendio responsabilità civile e danni). Il costo 2003 rilevato è di Euro 76.308.

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 2003 è di Euro 84.165.

Spese missioni gestione immobili

In questa voce sono evidenziati i costi inerenti le missioni del personale dell'ufficio patrimonio effettuate normalmente per la gestione dei fabbricati (Euro 48.441).

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 2003 si è rilevata una spesa di Euro 221.784.

Spese consortili e varie

Trattasi delle spese a carico della Cassa per oneri condominiali, oneri consortili, sfitti e altro. La spesa 2003 è di Euro 363.089.

Indennità di avviamento (Legge n. 15/1987)

Il costo rilevato, Euro 6.494, riguarda l'indennizzo a favore di un inquilino il cui contratto di locazione è cessato nell'arco dell'esercizio 2003.

Accantonamento T.F.R. portieri

Rappresenta la quota accantonata di competenza dell'esercizio 2003 in ossequio alle norme vigenti. L'importo evidenziato riguarda la sola quota di costo a carico della Cassa (10%) per i portieri assegnati agli stabili siti in Roma, che sono gestiti direttamente dall'Ente, e per i portieri degli stabili delle altre città, gestiti dagli amministratori all'uopo esistenti (Euro 4.633).

Tasse e tributi vari gestione immobiliare

Si riferisce a diverse tasse comunali (Cosap, tassa smaltimento rifiuti ecc.) e all'INVIM decennale. Il costo sostenuto è pari ad Euro 118.209.

Interessi passivi su depositi cauzionali

Rappresenta il 3% del debito iscritto in bilancio verso inquilini, relativamente alle cauzioni iscritte al 31/12/2003; tale onere è stato girato al "Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali" ed è pari ad Euro 22.828.

GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE

Gli oneri e le perdite sopportati per la gestione del patrimonio mobiliare risultano pari ad Euro 5.346.234. L'incremento rispetto al 2002 è influenzato totalmente dall'incremento della voce fiscale.

GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari.....	-2.961.563	-2.718.040	- 8,22
Spese e commissioni bancarie	-1.465.853	-1.334.597	- 8,95
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-352.949	-1.178.826	233,99
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	-265.760	-109.521	- 58,79
Tasse e tributi vari	-7.425	-5.250	- 29,29
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-51	-	- 100,00
Totale	-5.053.601	-5.346.234	5,79

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari

Questa posta, che accoglie le minusvalenze registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, ammonta a 2.718.040 Euro, mentre nel passato esercizio era stata pari a Euro 2.961.563.

Spese e commissioni bancarie

In tale voce sono da comprendere, oltre alle consuete spese sui c/c intrattenuti con le varie banche, anche le commissioni di intermediazione sulla gestione del comparto mobiliare (azionario ed obbligazionario). Tenendo in debita considerazione il fatto che la Cassa, in tale settore, lavora sempre con commissioni minime, per il 2003 rileviamo una spesa totale di Euro 1.334.597 così suddivisa:

- commissioni per negoziazione di titoli azionari **pari ad Euro 437.115;**
- commissioni per negoziazione di titoli obbligazionari **pari ad Euro 21.366;**

- commissioni su operazioni a termine **pari ad Euro 526.032**;
- commissioni e spese per tenuta c/c bancari **pari ad Euro 1.508**;
- altre commissioni e spese **pari ad Euro 348.576**; sono da imputare agli oneri di gestione per le somme depositate presso i gestori esterni.

Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso

Questo conto riceve la contabilizzazione relativa alle ritenute sugli interessi derivanti dai titoli obbligazionari, iscritti tra i ricavi nella categoria "Ricavi lordi della gestione mobiliare". Nel 2003 queste ritenute sono state di Euro 1.178.826 contro Euro 352.949 del 2002, come riflesso degli accresciuti flussi reddituali del comparto.

Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari

Affluiscono su questo conto le ritenute sugli interessi calcolati sulle giacenze bancarie; la diminuzione del valore registrato nel consuntivo 2003 (Euro 109.521 contro Euro 265.760 del 2002) è correlata alla diminuzione delle giacenze liquide di conto corrente e dei tassi di remunerazione delle stesse.

Tasse e tributi vari

La spesa rilevata nell'esercizio pari ad Euro 5.250 riguarda i costi sostenuti per bolli su c/c e deposito titoli, nonché tasse sui contratti di borsa per alcune operazioni.

Imposta sostitutiva su Capital Gain

L'imposta sostitutiva su capital gain si applica nella misura del 12,50% sulle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e di obbligazioni. Per l'anno 2003, essendo stato rilevato un credito di imposta, tale voce è pari a zero.

INDENNITÀ DI CESSAZIONE

Spetta al notaio collocato a riposo e viene liquidata in base all'anzianità maturata in esercizio.

INDENNITA' DI CESSAZIONE	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Spese per indennità di cessazione	-16.167.150	- 16.344.511	1,10

Spese per indennità di cessazione

Nel 2003 sono state rilevate indennità per complessivi Euro 16.344.511. Le rendite nette della gestione patrimoniale, mobiliari e immobiliari, hanno garantito anche per quest'esercizio la copertura della spesa per indennità di cessazione (essa rappresenta il 7,79 % del totale dei costi).

Rispetto all'esercizio precedente non si evidenziano grossi scostamenti grazie anche alla delibera del Consiglio di Amministrazione (n.109 del 23 novembre 2002) di "raffreddamento" dell'indennità mediante una modifica del metodo di calcolo che ha di fatto rallentato la dinamica di crescita. L'art.26 comma 1 del

Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà è stato così variato: "l'indennità di cessazione viene corrisposta una volta sola nella misura di un dodicesimo, per ogni anno di esercizio effettivo, della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai Notai in esercizio nei **venti anni** antecedenti a quello della cessazione, determinata ai sensi dei commi 3 e 6 dell'articolo 4". Per i Notai che andranno in pensione dal 1 gennaio 2003 al 31 dicembre 2012 il calcolo dell'indennità verrà effettuato sulla media nazionale degli onorari repertoriali percepiti negli ultimi 11 anni (pensionamento 2003), negli ultimi 12 anni (pensionamento 2004), negli ultimi 13 anni (pensionamento 2005), e così di seguito fino all'entrata a pieno regime nel 2012 quando il calcolo dell'indennità verrà effettuato sulla media nazionale degli onorari repertoriali percepiti negli ultimi 20 anni. La nuova annualità in vigore dal 1 gennaio 2003, determinata secondo il nuovo metodo di calcolo, è di Euro 5.475,39 (fino al 31/12/2002 era di Euro 5.191,51) e mostra un incremento del 5,5%.

Anche in quest'esercizio ci sono stati notai che hanno optato per l'erogazione rateizzata dell'indennità (delibera del C.d.A. n.91 del 15/12/2000).

ALTRI RICAVI

Tale raggruppamento ha fatto registrare un introito complessivo di Euro 1.748.949. Di seguito si riporta la specifica delle singole voci movimentate nell'ambito di ciascuna categoria.

ALTRI RICAVI	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Proventi straordinari:			
Sopravvenienze attive	220.059	1.091.907	396,19
Plusvalenze	0	1.800	100,00
Totale di categoria	220.059	1.093.707	397,01
Rettifiche di valori			
Saldo positivo da rivalutazione patrimonio mobiliare	135.266	192.649	42,42
Totale di categoria	135.266	192.649	42,42
Rettifiche di costi:			
Recupero prestazioni	277.495	355.927	28,26
Recuperi e rimborsi diversi	120.606	60.173	- 50,11
Abbuoni attivi	0	45.334	100,00
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	0	1.159	100,00
Totale di categoria	398.101	462.593	16,20
TOTALE ALTRI RICAVI	753.426	1.748.949	132,13

PROVENTI STRAORDINARI

In questo gruppo sono rilevate sopravvenienze attive per un importo pari ad Euro 1.091.907.

Rappresentano ricavi di vario genere rilevati nel 2003 ma di competenza degli esercizi passati. All'interno è affluito sostanzialmente un rimborso irpeg inerente l'anno 1986 (oltre 330 mila Euro), il recupero di ritenute erariali anno 2002 (110 mila Euro) e la chiusura del fondo quiescenza personale degli ex dipendenti, delibera del Consiglio di Amministrazione n.8 del 17/1/03 (460mila Euro).

Le plusvalenze rilevate per Euro 1.800 derivano dalla permuta effettuata nell'esercizio 2003 del server utilizzato dall'Ufficio Patrimonio.

RETTIFICHE DI VALORI

E' evidenziata in questo gruppo la voce "saldo positivo da rivalutazione del patrimonio mobiliare" pari ad Euro 192.649, e si riferisce al "ripristino di valore" patrimoniale delle gestioni in fondi comuni di investimento svalutate in anni precedenti (F & F Cam, gestione Pioneer, gestione Chorus, rispettivamente in Euro 125.121, Euro 50.314 ed Euro 17.214), ciò in ottemperanza alle disposizioni del Codice civile.

RETTIFICHE DI COSTI**Recupero prestazioni**

E' una posta rettificativa della voce "pensioni agli iscritti" e riguarda pensioni che sono state incamerate a seguito del decesso dei beneficiari e che verranno corrisposte parzialmente agli eredi. L'importo rilevato è di Euro 355.927.

Recupero e rimborsi diversi

E' una posta rettificativa di costi diversi: recupero di spese legali, rimborso di danni subiti dagli inquilini ai fabbricati di proprietà, altri rimborsi. L'importo rilevato è stato di Euro 60.173.

Abbuoni attivi

Il valore rilevato, Euro 45.334, riguarda principalmente note di credito emesse da fornitori (ditte di manutenzione) per rettifiche di lavori fatturati nell'esercizio 2002.

Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari

In questo conto sono stati rilevati introiti per Euro 1.159 recuperati dagli inquilini per ripristini di unità immobiliari locate.

ALTRI COSTI

Questo raggruppamento in cui vengono evidenziati tutti gli altri costi sostenuti nell'esercizio, non direttamente imputabili alle tre gestioni, ha fatto registrare un onere complessivo di Euro 35.748.828 contro Euro 41.023.596 rilevato nel 2002:

ALTRI COSTI	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Organi amministrativi e di controllo	-843.864	-735.254	- 12,87
Compensi professionali e lavoro autonomo	-354.670	-293.472	- 17,25
Personale	-3.166.679	-3.369.022	6,39
Materiale sussidiario e di consumo	-94.464	-100.464	6,35
Utenze varie	-168.084	-197.156	17,30
Servizi vari	-136.958	-130.505	- 4,71
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-23.427	-33.009	40,90
Oneri tributari	-222.160	-205.023	- 7,71
Oneri finanziari	-60.215	-97.280	61,55
Altri costi	-324.494	-429.986	32,51
Spese pluriennali immobili	-3.850.968	-4.471.007	16,10
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-21.269.456	-19.140.224	- 10,01
Oneri straordinari	-290.789	-882.234	203,39
Rettifiche di valori	-5.117.428	-1.424.610	- 72,16
Rettifiche di ricavi	-5.099.940	-4.239.582	- 16,87
TOTALE ALTRI COSTI	-41.023.596	-35.748.828	- 12,86

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

Questo gruppo di costi comprende le spese per il funzionamento degli organi dell'Associazione, nonché i relativi compensi ancora allineati alle retribuzioni dei Direttori Generali del Parastato secondo la delibera n. 82 del 15/1/1993 e non più aggiornati. L' ammontare complessivo dei costi per il 2003 è stato di Euro 735.254 e rappresenta lo 0,35% del totale dei costi. Il dato 2003 fa rilevare una riduzione rispetto al dato 2002 del 12,87% dovuta sostanzialmente al minor numero di Assemblee e di riunioni per Commissioni.

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Compensi alla Presidenza	-60.311	-60.311	-
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-150.777	-150.777	-
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	-50.705	-36.186	- 28,63
Rimborso spese e gettoni di presenza	-463.506	-387.378	- 16,42
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	-94.379	-81.019	- 14,16
Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)	-24.186	-19.583	- 19,03
Totale di categoria	-843.864	-735.254	-12,87

Compensi alla Presidenza

Rileva le indennità fisse mensili spettanti al presidente (Euro 60.311).

Compensi componenti Consiglio di Amministrazione

Contiene i compensi spettanti al Vice Presidente, al Segretario e a ciascun consigliere di Amministrazione (Euro 150.777).

Compensi componenti Collegio dei Sindaci

Questo costo attiene il compenso spettante al presidente del Collegio e agli altri quattro componenti (Euro 36.186).

Rimborso spese e gettoni di presenza

Riguarda i rimborsi spese e i gettoni di presenza (Euro 258,23 per gettone) corrisposti ai componenti degli organi collegiali dell'Ente. La spesa complessiva 2003 è stata di Euro 387.378; il calo rispetto alla spesa 2002 è giustificato dal minor numero riunioni per Commissioni tenute nell'esercizio 2003.

Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati

Concerne il costo complessivamente sostenuto per le sedute dell'Assemblea Nazionale dei Rappresentanti. Quest'Organo si è riunito nell'esercizio 2003 due volte, per l'approvazione del bilancio consuntivo e del bilancio di previsione. Il costo rilevato nel 2003 (Euro 81.019) evidenzia una riduzione rispetto al dato 2002 (Euro 94.379) poiché l'anno scorso l'Assemblea si era riunita tre volte.

Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)

L'art. 2 del D.M. n. 281 del 2 maggio 1996 prevede tali oneri previdenziali che hanno evidenziato per l'esercizio in chiusura un onere di Euro 19.583.

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO

Questo gruppo di costi racchiude tutte le spese per prestazioni professionali effettuate da professionisti nei vari campi: notai, avvocati, procuratori, ricercatori. Complessivamente nel 2003 si è sopportato un costo di Euro 293.472.

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Consulenze, spese legali e notarili	-156.988	-127.495	- 18,79
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	-46.330	-20.183	- 56,44
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze.....	-137.165	-144.294	5,20
Oneri per accertamenti sanitari (compiti istituzionali)	-14.187	-1.500	- 89,43
Totale di categoria	-354.670	-293.472	- 17,25

Consulenze, spese legali e notarili

Questa voce di costo è prevalentemente imputabile al contenzioso relativo al patrimonio immobiliare; il 99,70% del costo si riferisce a spese e consulenze legali, la restante parte a consulenze notarili. Nel 2003 il costo rilevato è pari a Euro 127.495 in calo rispetto al costo 2002.

Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili

In questo conto sono ricompresi i costi sostenuti per le consulenze tecniche fornite da geometri, architetti e altri relativamente alle direzioni dei cantieri di lavoro da avviare o avviati per le ristrutturazioni e riqualificazioni dei fabbricati della Cassa (Euro 20.183).

Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze

La spesa 2003 è pari ad Euro 144.294 e riguarda in piccola misura consulenze tributarie, per buona parte oneri relativi a prestazioni professionali di natura attuariale e amministrativo-contabile (società di revisione), e inoltre sono inclusi anche i compensi per l'intermediazione erogati alla società che si sta occupando per nostro conto della vendita del complesso immobiliare in Spinaceto-Roma via Caduti della Guerra di Liberazione.

Oneri per accertamenti sanitari (compiti istituzionali)

La spesa 2003 (Euro 1.500) è inerente ad accertamenti sanitari nei confronti di Notai e congiunti che hanno fatto domanda di pensione speciale.

PERSONALE

Il costo totale del personale per l'esercizio 2003 è stato di Euro 3.369.022 e registra un incremento rispetto al dato 2002 dovuto principalmente al riassetto dell'organigramma dell'Ente e del relativo inquadramento dei dipendenti. Il numero dei dipendenti della Cassa al 31/12/2003, escluso i portieri degli immobili è di 65 unità compresi i Dirigenti e il Direttore.

PERSONALE	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Stipendi e assegni fissi al personale	-1.766.679	-1.850.073	4,72
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-516.457	-520.000	0,69
Oneri sociali	-587.946	-645.000	9,70
Accantonamento T.F.R.	-171.996	-194.972	13,36
Indennità e rimborsi spese missioni	-24.689	-52.655	113,27
Indennità servizio cassa	-1.491	-1.491	-
Corsi di perfezionamento	-5.372	-3.132	- 41,70
Interventi assistenziali a favore del personale	-51.647	-55.000	6,49
Oneri previdenza complementare	-40.402	-46.699	15,59
Totale di categoria	-3.166.679	-3.369.022	6,39

Stipendi e assegni fissi al personale

Le competenze previste dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti e i dirigenti degli Enti privatizzati sono rilevate in questa voce di costo; si registra un incremento rispetto al dato del precedente esercizio del 4,72% dovuto come detto al riassetto dell'organigramma dell'Ente e del relativo inquadramento dei dipendenti.

Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti

Il costo rilevato per l'esercizio 2003 è pari ad Euro 520.000; una parte di questo onere (Euro 435.969) è stato rilevato a fine anno per fronteggiare l'uscita futura, avvenuta a marzo 2004, inerente il premio incentivante al personale dipendente previsto dal C.C.N.L. e dal contratto integrativo.

Oneri sociali

Riguarda gli oneri previdenziali e assistenziali calcolati sulle retribuzioni corrisposte al personale dipendente; l'onere di competenza dell'esercizio in chiusura (Euro 645.000) fa riscontrare un aumento del 9,70% ed è la naturale conseguenza dell'aumento dei costi per stipendi e straordinari.

Accantonamento T.F.R.

Rappresenta la quota di competenza dell'esercizio 2003 pari ad Euro 194.972, di cui Euro 160.535 versati mensilmente all'Ente gestore della previdenza complementare del personale (secondo l'accordo collettivo aziendale siglato e recepito dagli Organi deliberanti nei primi mesi del 2000), Euro 29.077 riguardanti la rivalutazione del fondo preesistente (75% della percentuale pubblicata dall'ISTAT maggiorata dell'1,5%) ed Euro 5.360 per rettifiche di accantonamenti di anni precedenti.

Anche per questa voce di costo l'incremento registrato (+ 13,36%) è la conseguenza dell'aumento dei costi per stipendi e straordinari.

Indennità e rimborsi spese missioni

In questo conto sono rilevate le missioni del solo personale amministrativo inviato dall'Ente fuori dalla sede aziendale per adempiere le proprie mansioni. Il costo di competenza del 2003 è pari ad Euro 52.655.

Indennità servizio cassa

L'attuazione del servizio interno di cassa comporta l'erogazione di un'indennità, regolamentata dal contratto integrativo aziendale; l'onere 2003 è di Euro 1.491.

Corsi di perfezionamento

Questa voce rileva i costi sostenuti per la formazione e l'aggiornamento professionale del personale dipendente con la partecipazione a corsi interni o esterni alla sede dell'Ente; nell'esercizio 2003 l'onere sostenuto è pari ad Euro 3.132.

Interventi assistenziali a favore del personale

Il costo 2003 è di Euro 55.000, rileva i costi sostenuti per attività culturali e ricreative a favore del personale dipendente; tale voce di spesa è regolamentata dal contratto integrativo aziendale.

Oneri previdenza complementare

L'accordo collettivo aziendale, siglato e recepito dagli Organi deliberanti nei primi mesi del 2000, prevede un trattamento di previdenza complementare per i dipendenti dell'Ente che abbiano scelto di aderire, avente lo scopo di "accantonare" somme per l'erogazione futura di pensioni integrative. Questa voce rappresenta l'onere a carico della Cassa pari al 2% degli stipendi lordi corrisposti (delibera del Comitato Esecutivo n. 562 del 6/11/1999). Nel 2003 si è sostenuto un onere di Euro 46.699.

MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO

In questo gruppo sono comprese le forniture per ufficio e le spese connesse necessarie al funzionamento degli uffici della Cassa. Complessivamente si è speso nel 2003 Euro 100.464.

MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Forniture per ufficio	-89.381	-95.845	7,23
Acquisti diversi	-5.083	-4.619	-9,13
Totale di categoria	-94.464	-100.464	6,35

Forniture per ufficio

Registrano gli acquisti di articoli di cancelleria, modulistica, materiale informatico ecc.; la spesa 2003 è pari ad Euro 95.845.

Acquisti diversi

Rileva l'acquisto di materiale vario e minuto complementare alla fornitura per ufficio. Il costo 2003 è di Euro 4.619.

UTENZE VARIE

Riguardano le spese per energia elettrica, spese telefoniche, postali e telegrafiche necessarie all'Associazione per lo svolgimento della sua attività. La spesa complessiva è stata di Euro 197.156 in aumento rispetto all'onere dell'anno passato del 17,30%.

UTENZE VARIE	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-33.354	-34.077	2,17
Spese telefoniche	-76.911	-96.036	24,87
Spese postali	-57.749	-66.088	14,44
Spese telegrafiche	-70	-955	1.264,29
Totale di categoria	-168.084	-197.156	17,30

Spese per l'energia elettrica locali ufficio

Comprende i costi sostenuti per le utenze degli uffici della Cassa (II e III piano dello stabile in via Flaminia 160/162-Roma). L'onere è pari ad Euro 34.077.

Spese telefoniche

Riguarda i consumi delle utenze telefoniche degli uffici dell'Ente; ha contribuito ad elevare tali spese l'utilizzo di servizi on-line via Internet (Poste Italiane, Monte dei Paschi di Siena, Agenzia delle Entrate ecc.), necessario per effettuare telematicamente operazioni interrogative e dispositive. Di fatto tali servizi hanno annullato le distanze con numerosi istituti con i quali gli Uffici della Cassa ordinariamente entrano in contatto. L'onere di competenza del 2003 è di Euro 96.036.

Spese postali

La spesa 2003 (Euro 66.088) è inerente a spedizioni postali sostenute per l'attività svolta dall'Ente.

Spese telegrafiche

Il costo rilevato (Euro 955) riguarda l'invio di telegrammi.

SERVIZI VARI

SERVIZI VARI	unità di euro		Variazione %
	Importi al 31-12-2002	Importi al 31-12-2003	
Premi di assicurazione ufficio	-5.889	-6.138	4,23
Servizi informatici (CED)	-63.024	-53.727	- 14,75
Servizi pubblicitari	-964	0	- 100,00
Spese di rappresentanza	-4.817	-12.464	158,75
Spese di c/c postale	-7.858	-1.961	- 75,04
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	-15.334	-7.546	- 50,79
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-39.072	-48.669	24,56
Totale di categoria	-136.958	-130.505	- 4,71

Sono costituiti da:

Premi di assicurazione ufficio

L'onere 2003 (Euro 6.138) si riferisce a polizze assicurative per gli Uffici Cassa (responsabilità civile dipendenti, incendi, furti).

Servizi informatici (CED)

L'onere evidenzia la consulenza per la manutenzione dei servizi informatici dell'Ufficio Contabilità e Amministrazione e Prestazioni e Contributi.

Il valore di questa voce (Euro 53.727) nell'esercizio 2003 ha subito un decremento rispetto al dato dell'esercizio precedente motivato dal minor onere relativo alla manutenzione informatica dell'Ufficio Prestazioni e Contributi.

Servizi pubblicitari

Tale conto non ha registrato spese per l'esercizio 2003.

Spese di rappresentanza

La spesa a carico dell'esercizio 2003 è stata di Euro 12.464 e riguarda principalmente le spese per riunioni degli Organi Collegiali e altre spese in funzione delle diverse manifestazioni organizzate.

Spese di c/c postale

Rappresentano i costi di gestione dei tre conti correnti postali della Cassa. L'onere, pari ad Euro 1.961, è in diminuzione rispetto al costo 2002 visto che, nell'intero anno 2003, per l'acquisizione dei contributi previdenziali dagli Archivi notarili non è stato addebitato il costo inerente il "tempo reale".