

0,015 del dicembre 2006 (a dicembre 2004 tale spread era pari a 1,218/1.220). In tale contesto il tasso a 2 anni è passato dal 4,841% del gennaio 2006 al 5,153% del dicembre 2006 ed il tasso a 10 anni è passato dal 4,635% del gennaio 2006 al 5,168% del dicembre 2006.

Per quanto attiene all'**area Euro**, la politica di graduale rialzo dei tassi avviata dalla Bce nel dicembre 2005 è andata accompagnandosi ad uno spostamento verso l'alto della curva dei rendimenti; tuttavia le aspettative di un rallentamento del ritmo di crescita dell'economia nel 2007 hanno portato ad un appiattimento della curva nella parte a medio-lungo termine che per scadenze superiori a 10 anni è scesa al di sotto dei livelli di giugno 2006. I rendimenti europei continuano a mantenersi più bassi rispetto a quelli americani.

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 0,428 del gennaio 2006 a 0,078 del dicembre 2006 (a dicembre 2004 tale spread era pari a 1,137/1,140); nello specifico il tasso a 2 anni è passato dal 3,056% del gennaio 2006 al 4,120% del dicembre 2006 mentre il tasso a 10 anni è passato dal 3,484% del gennaio 2006 al 4,198% del dicembre 2006.

Anche nel 2006, per il quarto anno consecutivo, i **mercati azionari** mondiali hanno mostrato un andamento complessivamente positivo. Le minusvalenze che tra maggio e giugno avevano praticamente annullato gli utili maturati dall'inizio dell'anno sono state ampiamente riassorbite nei mesi successivi. 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, in Europa la tendenza rialzista è stata trainata dal mercato spagnolo, cresciuto di oltre il 30% a fronte di progressi mediamente superiori al 15% delle altre piazze. In America l'andamento più che positivo del listino è stato penalizzato dalla svalutazione del dollaro che ha sostanzialmente azzerato i rendimenti degli investitori europei. In Giappone, dopo i brillanti risultati del 2005, la performance è stata molto più modesta. Per quanto riguarda invece i mercati emergenti, anche nel 2006 il progresso (così come sintetizzato dall'indice azionario MSCI Emerging Markets) si è confermato prossimo al 30%. Merita di essere segnalato il record delle borse cinesi, i cui indici sono cresciuti di oltre il 100%. Proprio da queste ultime è partita la fase di ribassi che, dalla fine di febbraio del 2007, ha interessato globalmente i mercati azionari. Di seguito gli andamenti del 2006 dei principali indici, espressi in valuta locale, di alcune tra le più importanti piazze finanziarie mondiali. Gli **indici americani** hanno chiuso l'anno complessivamente in lieve rialzo (**Dow Jones +16,3%**, **S&P 500 +13,60%**, **Nasdaq +9,50%**). In Giappone il **Nikkei** ha chiuso l'anno con un **+ 6,9%** e il **Topix** con un **+ 1,9%**.

Le **Borse europee** si sono sensibilmente apprezzate nel loro complesso, nello specifico le performance sono state le seguenti: il **Ftse di Londra +9,5%**, lo **Xetra Dax di Francoforte +22%**, il **Cac di Parigi +17,5%**, l'**Ibex di Madrid +31,14%**. Per il quarto anno consecutivo la **Borsa italiana** ha riportato una rilevante crescita degli indici. Nuovi massimi storici sono stati raggiunti, sia per le azioni che per i derivati azionari negoziati sull'Idem, consentendo a Borsa Italiana di salire al terzo posto in Europa nella classifica per numero di contratti su azioni scambiati su sistemi telematici: il **Mibtel** si è apprezzato del **18,30%** mentre lo **S&P Mib** si è apprezzato del **15,21%**, registrando nel complesso soltanto una fase correttiva importante, tra metà maggio e metà giugno. 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 superato i 778 miliardi di euro (+15% rispetto ai 677 miliardi di euro di fine 2005), con un'incidenza sul Pil del 52,8% (47,7% a fine 2005), valore comunque ancora distante dai massimi toccati nel 2000 (70% del Pil).

In dettaglio, il controvalore complessivo degli scambi azionari ha raggiunto il nuovo massimo ad oltre 1.145 miliardi di euro; il controvalore degli scambi medi giornalieri è cresciuto del 21% da 3,7 a 4,5 miliardi di euro, nuovo livello record che ha permesso a Borsa Italiana di mantenere la quarta posizione in Europa; la media giornaliera dei contratti è salita del 22,9%, avvicinandosi ai livelli del 2000. A fine 2006 le società quotate erano 311, nuovo primato per il mercato italiano, 29 in più rispetto al 2005.

Per il **risparmio gestito** il 2006 è stato complessivamente un anno difficile. La raccolta netta, infatti, è risultata negativa per 17,9 miliardi di euro, sintesi di dinamiche molto differenti tra le diverse tipologie di prodotto. La contrazione ha interessato più marcatamente i fondi obbligazionari (-28,6 miliardi di euro), penalizzati dal rialzo dei tassi, ed in misura più contenuta gli altri settori tradizionali: -8,1 miliardi per i fondi azionari, -7,4 miliardi per i fondi di liquidità e -1,2 miliardi per i fondi bilanciati. Solo i fondi hedge (+6,1 miliardi) e soprattutto i fondi flessibili (+21,3 miliardi) hanno mostrato un trend favorevole.

La raccolta netta è stata pesantemente negativa per i fondi di diritto italiano (-42,5 miliardi) a fronte di andamenti positivi da parte sia dei fondi di diritto estero (+12,8 miliardi) che dei fondi istituiti all'estero da SGR italiane (+11,8 miliardi).

A fine dicembre 2006 il patrimonio netto complessivo di fondi e Sicav risultava comunque cresciuto a 609,2 miliardi di euro, dai 584,6 miliardi di fine 2005, grazie alla rivalutazione legata al buon andamento dei mercati.

---

## LA GESTIONE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

---

L'esercizio 2006 della Cassa Nazionale del Notariato si è chiuso con un avanzo di 73,8 milioni di Euro.

Il risultato economico aumenta di oltre 11 milioni di Euro rispetto all'anno 2005 per effetto della crescita dei ricavi totali (27,8 milioni di Euro) in parte ridotta dalla variazione in aumento dei costi (16,3 milioni di Euro).

I ricavi, che raggiungono i 317,6 milioni di Euro, sono sospinti al rialzo dall'aumento dei redditi del comparto mobiliare, superiori di 18,4 milioni di Euro a quelli osservati nel corso del 2005. In particolare, le eccedenze da operazioni su titoli (+12,9 milioni di Euro rispetto al 2005) e i proventi dai fondi di investimento (+3,5 milioni di Euro rispetto al 2005) costituiscono le voci che maggiormente contribuiscono ad elevare la categoria degli interessi e proventi finanziari dai 29,3 milioni del 2005 ai 47,8 del 2006.

La contribuzione, attestandosi su valori di poco superiori a 239 milioni di Euro, fa rilevare una crescita di circa 5,7 milioni rispetto al 2005 (+2,44 punti percentuali) mentre i proventi straordinari, in cui sono comprese le eccedenze derivanti dalla alienazione del patrimonio immobiliare, registrano una ascesa di 2,8 milioni di Euro.

La variazione delle spese, invece, è attribuibile all'aumento delle prestazioni previdenziali e assistenziali (6,2 milioni di Euro), degli oneri tributari (3,4 milioni di Euro) e degli accantonamenti per 7,2 milioni di Euro.

L'aumento complessivo delle voci di spesa suddette per il 2006, pari a 16,8 milioni di Euro, è superiore a quella rilevata per l'intera categoria dei costi dell'associazione (16,3 milioni di Euro) che passa dai 227,5 milioni del

2005 ai 243,8 del 2006; ne discende, quindi, una riduzione per alcune voci di spesa che incide sulla formazione dell'avanzo economico dell'esercizio.

Il risultato conseguito si riflette sulla crescita di 6,7 punti percentuali del patrimonio complessivo della Cassa, che, al 31 dicembre 2006, è in grado di garantire la copertura di 7,6 annualità delle pensioni in essere.

Nelle seguenti tabelle sono riportate, per categoria, le voci del consuntivo 2006 confrontate con i valori definitivi dell'esercizio precedente (**prospetto scalare**):

<b>RICAVI</b>	<b>31-12-2005</b>	<b>31-12-2006</b>	<b>Variazioni %</b>
Contributi	232.735.667	238.424.857	2,44
Maternità	602.427	589.645	- 2,12
Ricavi lordi di gestione immobiliare	20.811.422	21.493.718	3,28
Ricavi lordi di gestione mobiliare	29.328.040	47.776.094	62,90
Altri ricavi	6.392.656	9.359.130	46,40
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>289.870.212</b>	<b>317.643.444</b>	<b>9,58</b>

<b>COSTI</b>	<b>31-12-2005</b>	<b>31-12-2006</b>	<b>Variazioni %</b>
Prestazioni correnti	- 157.360.344	- 163.770.425	4,07
Maternità	- 650.999	- 638.805	- 1,87
Costi relativi alla gestione immobiliare	- 10.033.088	- 10.403.093	3,69
Costi relativi alla gestione mobiliare	- 4.323.453	- 6.566.789	51,89
Indennità di cessazione	- 21.196.718	- 20.970.667	- 1,07
<b>ALTRI COSTI:</b>			
Organici amministrativi e di controllo	- 1.495.768	- 1.479.378	- 1,10
Compensi professionali e lavoro autonomo	- 435.749	- 620.695	42,44
Personale	- 3.840.662	- 3.981.598	3,67
Pensioni ex dipendenti ..	- 192.839	- 196.525	1,91
Materiale sussidiario e di consumo	- 60.340	- 76.740	27,18
Utenze varie	- 170.075	- 167.304	- 1,63
Servizi vari	- 141.083	- 118.801	- 15,79
Spese pubblicazione periodico e tipografia	- 35.323	- 47.255	33,78
Oneri tributari	- 249.045	- 300.516	20,67
Oneri finanziari	- 150.782	- 230.141	52,63
Altri costi	- 335.118	- 312.810	- 6,66
Spese pluriennali immobili	- 4.035.849	- 2.962.223	- 26,60
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	- 16.068.610	- 23.302.918	45,02
Oneri straordinari	- 1.482.314	- 1.333.104	- 10,07
Rettifiche di valori	- 593.331	- 1.560.700	163,04
Rettifiche di ricavi	- 4.679.470	- 4.798.020	2,53
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-227.530.960</b>	<b>-243.838.507</b>	<b>7,17</b>

L'entrata contributiva corrente, che raggiunge i 238,4 milioni di Euro, oltre a finanziare l'intero onere delle prestazioni istituzionali dell'anno, presenta un saldo positivo di 74,7 milioni di Euro.

Rispetto ai valori consuntivi dell'anno 2005, si rileva una crescita dell'entrata contributiva di 5,7 milioni di Euro, per effetto, soprattutto, del maggior flusso proveniente dagli archivi notarili il cui ammontare complessivo è stato di 237,2 milioni di Euro (+2,3%).

L'andamento della contribuzione ha fortemente risentito, nella seconda parte dell'esercizio, degli effetti della legge 4 agosto 2006 n. 248 in materia di trasferimento di veicoli con una riduzione dei compensi per circa 30 milioni di Euro per gli atti non soggetti a registrazione. Tale sensibile diminuzione, definitiva anche per i repertori futuri, è stata bilanciata, nel 2006, dalla straordinaria e transitoria crescita degli atti relativi alle donazioni e dall'aumento degli onorari relativi alle vendite immobiliari che beneficiano anche dell'effetto "prezzo-valore". Nella categoria dei contributi si evidenzia, inoltre, una ascesa delle entrate provenienti dalle Concessionarie che seguono gli accertamenti promossi dagli Uffici del Registro (304.315 Euro è l'entrata complessiva) e dai professionisti che hanno riscattato i periodi di laurea, di praticantato e del servizio di leva o riunito più periodi assicurativi presso la Cassa. L'ammontare di questi ultimi è stato rispettivamente pari a 614.326 Euro e 299.644 Euro.

L'aumento di 5,7 milioni di Euro registrato dalla contribuzione, è stato interamente assorbito dall'onere delle prestazioni correnti, maggiori di 6,4 milioni di Euro di quello rilevato nel corso del precedente esercizio. Tale aumento, corrispondente in termini percentuali a più di quattro punti, eleva la spesa in questione da 157,4 milioni di Euro, registrati nel 2005, a 163,8 milioni di Euro del 2006.

La variazione deriva principalmente dall'aggiornamento dell'importo delle rate di pensione stabilito nella misura del 2,3% dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 108 del 26 maggio 2006.

La crescita graduale del numero delle pensioni dirette e la perequazione degli importi effettuata nel corso del 2005 – la cui incidenza economica si è estesa per l'intera annualità 2006 – hanno contribuito a determinare l'onere complessivo delle pensioni che ha raggiunto i 153,8 milioni di Euro.

Oltre alle pensioni contribuiscono a formare l'onere delle prestazioni correnti, la "Polizza Sanitaria" (7,5 milioni di Euro), la "Polizza sulla responsabilità civile" (0,9 milioni di Euro), gli "assegni di integrazione" (1,2 milioni di Euro) ed altri sussidi (impianto studio, scolastici, ordinari e straordinari) il cui onere totale ha raggiunto i 403 mila Euro.

Per effetto della dinamica delle entrate e delle spese afferenti l'area corrente, il saldo della gestione passa dai 75,4 milioni di Euro del 2005 ai 74,7 milioni di Euro del 2006.

GESTIONE CORRENTE	31-12-2005	31-12-2006	Variazioni %
Contributi	232.735.667	238.424.857	2,44
Prestazioni correnti	- 157.360.344	- 163.770.425	4,07
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>75.375.323</b>	<b>74.654.432</b>	<b>- 0,96</b>

Il contributo della maternità, invece, seguendo la riduzione del numero degli iscritti presenti all'inizio del 2006 rispetto al 2005, registra una lieve flessione (589 mila Euro in luogo dei 602 mila Euro del 2005).

L'entrata contributiva è interamente destinata a finanziare le prestazioni il cui onere d'esercizio è stato di 638.805 Euro. La dimensione assunta dalla spesa, maggiore di quella osservata per i contributi, determina la formazione di un saldo negativo di 49.160 Euro.

GESTIONE MATERNITÀ'	31-12-2005	31-12-2006	Variazioni %
<u>Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):</u>			
Contributi indennità di maternità riscossi	602.427	589.645	- 2,12
Indennità di maternità erogate	- 650.999	- 638.805	- 1,87
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITÀ'</b>	<b>- 48.572</b>	<b>- 49.160</b>	<b>1,21</b>

La "Gestione patrimoniale" evidenzia un saldo positivo di 31.329.263 Euro, come sinteticamente riportato di seguito:

GESTIONE PATRIMONIALE	31-12-2005	31-12-2006	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare	20.811.422	21.493.718	3,28
Ricavi lordi di gestione mobiliare	29.328.040	47.776.094	62,90
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>50.139.462</b>	<b>69.269.812</b>	<b>38,15</b>
Costi relativi alla gestione immobiliare	- 10.033.088	- 10.403.093	3,69
Costi relativi alla gestione mobiliare	- 4.323.453	- 6.566.789	51,89
Indennità di cessazione	- 21.196.718	- 20.970.667	- 1,07
<b>Totale costi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>- 35.553.259</b>	<b>- 37.940.549</b>	<b>6,71</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>14.586.203</b>	<b>31.329.263</b>	<b>114,79</b>

Le rendite patrimoniali lorde, pari a 69.269.812 Euro, al netto dei relativi costi immobiliari (10.403.093 Euro) e mobiliari (6.566.789 Euro) hanno consentito la copertura delle spese relative alle indennità di cessazione, il cui costo nell'anno è stato pari a 20.970.667 Euro per n. 84 indennità impegnate.

In particolare si precisa che le entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare sono state di 21.493.718 Euro (+3,28% rispetto al consuntivo 2005), mentre quelle relative al patrimonio mobiliare sono state definite in 47.776.094 Euro (+62,90% rispetto al consuntivo 2005).

La gestione del patrimonio immobiliare ha prodotto rendite per 21,5 milioni di Euro.

Gli affitti di immobili rilevano un lieve incremento rispetto alle rendite prodotte nell'anno precedente (più 3,14%) pur in presenza di alienazioni di molte unità immobiliari.

Si riportano di seguito le variazioni intervenute nell'ambito della voce "Fabbricati" nell'esercizio 2006.

FABBRICATI AL 01/01/2006	508.497.406,89
<b>Incrementi:</b>	
▫ VICENZA - Contrà Porti (spese accessorie)	7.213,22
▫ REGGIO CALABRIA - Via S. Anna (Consiglio Notarile)	319.964,37
▫ LIVORNO - Corso Amedeo (comprese spese accessorie)	292.022,83
	<b>619.200,42</b>
<b>Decrementi:</b>	
▫ ROMA - Via Caduti Guerra Liberozazione	- 105.444,04
▫ ROMA - Olgiate LS.52/59	- 1.469.892,54
▫ ROMA - Via Valbondione, 209	- 10.228.188,42
▫ TORINO - Corso Traiano	- 2.186.079,56
▫ FROSINONE - C.so della Repubblica	- 73.337,00
	<b>- 14.062.941,56</b>
<b>FABBRICATI AL 31/12/2006</b>	<b>495.053.665,75</b>

La variazione positiva dei ricavi immobiliari trae origine dalle nuove entrate provenienti dalle unità acquistate nel 2005 e "messe a reddito" a partire dal 2006 e, in minor misura, dall'aggiornamento Istat dei contratti preesistenti.

A bilanciare la crescita delle entrate sopra richiamate, si registra, come già accennato, la diminuzione dei ricavi relativi alle unità immobiliari vendute nel corso dell'anno e riportate nella tavola sussposta; il patrimonio immobiliare dell'Associazione si è, infatti, ridotto dai 508,5 milioni di Euro rilevati al 1º gennaio ai 495,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2006.

Gli oneri per il realizzo delle entrate inerenti il patrimonio immobiliare risultano aumentati del 3,69% rispetto al consuntivo 2005 e quantificati in 10.403.093 Euro; tra questi si rilevano gli oneri tributari Ici (2.246.069 Euro/-2,21%) e Ires (6.720.328 Euro/+5,01%) che rappresentano, per l'esercizio 2006, l'86,19% dei costi relativi alla gestione immobiliare.

In merito all'aumento dell'imposta IRES, si precisa che la variazione è conseguenza diretta della modifica introdotta con la legge 2 dicembre 2005 n. 248 che limita la detraibilità delle opere a quelle di ordinaria manutenzione, effettivamente rimaste a carico dell'Ente, sino all'importo massimo del 15% del canone di locazione di ogni singola unità immobiliare.

La gestione del portafoglio mobiliare ha garantito un'entrata di 47.776.094 Euro, al lordo dei costi diretti di acquisizione per 6.566.789 Euro. Si rileva il consistente incremento delle "Eccedenze da operazioni su titoli", pari a 24.508.523 Euro (+110,39% rispetto al 2005), dovuto al realizzo delle eccedenze su alcune partecipazioni azionarie, mentre il disinvestimento delle posizioni in utile su alcune gestioni esterne ha permesso di realizzare ricavi per Euro 3.892.279 imputati nella voce "Proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali", contro Euro 423.392 dell'esercizio precedente. In aumento anche la voce "Interessi attivi su titoli", quantificata in 13.387.127 Euro (+14,18% rispetto al 2005), e i "Dividendi" sul portafoglio azionario, incassati per 4.640.761 Euro (+20,36% rispetto al 2005). Si rileva, infine, una crescita negli interessi bancari (+13,17%) mentre sono in calo i proventi derivanti da Pronti contro Termine (-12,34%), per un minore ricorso a questa forma di investimento, e l'utile su cambi.

L'aumento dei costi nella gestione mobiliare (+51,89%) è strettamente correlata all'andamento dei ricavi; l'incremento più consistente si registra infatti nell'imposta sostitutiva su capital gain (che passa da 97.695 Euro del 2005 a Euro 2.557.030 del 2006), conseguenza delle eccedenze realizzate nella gestione del comparto

azionario; in crescita risultano anche le "spese e commissioni bancarie" che passano da 554.255 Euro del 2005 a 854.488 Euro del 2006 (+54,17%) e le "itenute su titoli a reddito fisso", che ammontano ad Euro 1.816.972, mentre si registra un netto calo nelle "Perdite da negoziazione titoli", che passano da Euro 2.221.444 del 2005 ad Euro 1.085.706 del 2006 (-51,13%). Di tali perdite, la maggior parte (757.229 Euro) è stata rilevata sul rimborso di obbligazioni che l'Ufficio ha acquistato nel corso del 2005 e del 2006 pagandole sopra la pari. Le perdite conseguite sono bilanciate dagli interessanti rendimenti offerti dalle obbligazioni in oggetto, che hanno pagato, per il 2006, cedole di interesse per 2.470.885 Euro, con un tasso medio del 4,26%.

Per le valutazioni, in conformità all'art. 2426 C.C., degli strumenti finanziari compendiati nella categoria Attività Finanziarie, si rileva al 31/12 un "Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare" pari a 1.560.700 Euro derivante dalla differenza tra i costi di acquisto delle attività iscritte in bilancio ed il rispettivo valore di mercato al 31/12/2006. Circa la metà della svalutazione complessiva è stata rilevata sulle obbligazioni con scadenza nel breve periodo, a tasso fisso o variabile, acquisite dall'Ufficio durante l'anno in uno scenario di tassi di interesse tendenti al rialzo. Tali obbligazioni sono state pagate sopra la pari, in virtù degli interessanti rendimenti offerti (le cedole danno interessi che vanno da un minimo del 2,50% ad un massimo del 6,25%, con un tasso medio del 4,5%) ma naturalmente il loro prezzo di mercato tende ad avvicinarsi a 100,00 con l'approssimazione della scadenza.

Nelle categorie relative agli "Altri ricavi" si segnala l'entità della voce "Eccedenze da alienazione immobili" quantificata in 8.061.742 Euro che evidenzia l'eccedenza contabile relativa alle alienazioni immobiliari avvenute nel 2006 e precisamente le unità immobiliari di Via Valbondione, del consorzio dell'Olgiastra in Roma e del complesso in Corso Traiano a Torino.

La voce "Sopravvenienze attive" pari a 630,4 mila Euro è relativa a ricavi di competenza degli anni passati, tra cui un rimborso Irpef relativo all'anno 1994 ed il recupero di ritenute erariali.

Tra i costi di funzionamento della Cassa si rilevano le spese per gli Organi amministrativi e di controllo, il cui onere è pari a 1.479.378 Euro, per i compensi professionali e lavoro autonomo in 620.695 Euro e per il personale il cui costo d'esercizio è stato di 3.981.598 Euro.

In merito ai "compensi professionali e lavoro autonomo" si rileva che l'aumento, rispetto ai valori consuntivi del 2005, è da attribuire, oltre che alle diverse cause legali giunte a termine nell'anno, anche al pagamento delle commissioni di intermediazione immobiliare alla ditta Ceam per la consulenza offerta relativamente alla alienazione dell'immobile di Roma - Viale Caduti della Guerra di Liberazione, così come deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 15 dicembre 2006. Contribuisce, inoltre, il compenso corrisposto all'attuario per la redazione del bilancio tecnico.

Al 31/12/2006 l'organico della Cassa è composto dal Direttore Generale, da 3 Dirigenti e n. 66 unità, compresi 2 dipendenti con contratto a tempo determinato; il costo per la gestione del personale è stato quantificato per l'esercizio 2006 complessivamente in 3.981.598 Euro rispetto ad un valore 2005 di 3.840.662 Euro. Nell'onere è compreso l'ammontare degli arretrati spettanti al personale per l'aggiornamento della parte economica del CCNL, scaduto il 31 dicembre 2005; gli arretrati sono stati corrisposti ai dipendenti nell'anno 2007.

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 2006 pari a 2.962.223 Euro, che comprendono anche contributi in conto lavori riconosciuti ad inquilini vari e deliberati dal

Consiglio di Amministrazione. La categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" è valutata in 23.302.918 Euro (+45,02% rispetto al 2005), riguardante principalmente l'ammortamento al 3% del patrimonio immobiliare dell'Associazione (14.851.610 Euro) e l'accantonamento al fondo copertura indennità di cessazione; nel corso dei prossimi anni, infatti, si assisterà – come peraltro testimoniano gli elaborati compresi nell'ultimo bilancio tecnico attuariale – ad un aumento della spesa per indennità di cessazione per effetto di un maggior numero di notai che matureranno i requisiti previsti per il pensionamento.

L'accantonamento indicato in bilancio si riferisce alla competenza 2006 dell'onere relativo ai notai che alla data del 31 dicembre 2006 presentano una anzianità media superiore a 35 anni. L'indennità che, in considerazione anche dell'età media osservata, sarà corrisposta a questi ultimi in un arco temporale non superiore ai sei anni, peserà diversamente sulle gestioni dell'ente in ragione dell'effettivo momento in cui gli iscritti in esame cesseranno l'attività.

La maggiore spesa media annua per tale indennità è stata valutata in 7 milioni di Euro che, pertanto, costituisce l'accantonamento relativo all'esercizio di competenza 2006.

Nell'ambito degli accantonamenti sono evidenziate, altresì, le voci "Accantonamento svalutazione crediti" per 550.000 Euro; "Accantonamento rischi diversi" per 142.536 Euro, equivalente all'eccedenza negativa calcolata al 31/12/2006 rispetto al valore di bilancio della partecipazione azionaria in TME compresa nel comparto delle "Azioni Immobilizzate"; "Accantonamento premi di produzione personale dipendente" per 100.000 Euro; "Accantonamento per oscillazione cambi" per 288.316 Euro che garantisce la copertura del rischio di cambio dei titoli in valuta estera presenti in portafoglio (obbligazioni in dollari USA e franchi svizzeri).

La categoria "Oneri straordinari" comprende il conto "Sopravvenienze passive", che rileva principalmente l'onere Ires 2005 di cui sopra detto, i conguagli relativi agli anni passati per gli inquilini dell'Ente e contributi in conto lavori relativi ad anni precedenti riconosciuti ad inquilini vari, tra cui il Baglioni Hotel di Firenze, e deliberati dal Consiglio di Amministrazione.

Tra le rettifiche di ricavi si sottolinea l'aggio di riscossione (4.754.825 Euro) calcolato nella misura del 2% sul flusso contributivo 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

mente per i "Costi di impianto e ampliamento" si è provveduto allo storno dell'immobilizzazione con il relativo fondo poiché interamente ammortizzati.

□ **Materiali:** all'interno di tale voce si registra:

- un decremento del valore totale dei **fabbricati** (meno 13.443.741 Euro). Tale variazione è frutto sia di dismissioni nel corso dell'anno 2006 (complessivamente 14.062.942 Euro), relative agli immobili siti in Roma (Viale Caduti Guerra di Liberazione, Olgiate, Via Valbondione), Torino (Corso Traiano), Frosinone (Corso della Repubblica), sia di incrementi per acquisti (complessivamente 619.200 Euro), relative ai fabbricati di Reggio Calabria, Via S. Anna e Livorno, Corso Amedeo.
- un incremento delle altre voci comprese nelle immobilizzazioni materiali dovuto agli acquisti nell'esercizio di "Impianti, Attrezzature e Macchinari", "Apparecchiature hardware", e "Mobili e macchine d'ufficio". La voce "Automezzi" evidenzia un valore nullo a fine anno poiché interamente ammortizzati e quindi girati al rispettivo fondo di ammortamento.
- **Finanziarie:** tale conto accoglie gli investimenti in valori mobiliari a titolo durevole, i prestiti, mutui e le anticipazioni attive al personale.

Rispetto all'esercizio precedente si evidenzia una diminuzione nelle obbligazioni immobilizzate, sia in Euro (-10,08%) che in valuta estera (-65,93%), mentre è stato incrementato l'investimento nei fondi immobiliari (che ammontano a 59.069.063 Euro) principalmente per effetto della sottoscrizione del Fondo "Theta", intestatario dell'immobile di Via Flaminia 133/135.

**2. Attivo Circolante:**

□ **Crediti**

- Crediti per contributi: tale voce registra 27,8 milioni di Euro nel 2006 e accoglie prevalentemente i contributi relativi al mese di novembre e dicembre 2006 incassati nei primi mesi del 2007; in piccola misura (400 mila Euro) i crediti per ricongiunzioni e riscatti per i notai che hanno optato per il versamento contributivo in forma rateizzata.
- Crediti verso inquilini: rappresentano i crediti nei confronti dei locatari ed ammontano, al termine dell'esercizio, a 7,7 milioni di Euro, con un lieve incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente (7,4 milioni di Euro).

L'importo di tali crediti comprende una parte dei "Crediti irrecuperabili", come da delibera n. 160/06 (1.593.817 Euro) dei quali in sede di chiusura dell'esercizio è stata cancellata una parte (841 mila Euro), con parere favorevole del Collegio dei Sindaci, utilizzando l'apposito fondo di svalutazione prudentemente costituito negli anni passati.

Si precisa altresì che tale posta si è ridotta di 864 mila Euro per gli incassi avvenuti nei primi mesi del 2007.

Si segnala, inoltre, che non è stato riscosso il canone dal CNR (974 mila Euro) ma sono stati riconosciuti all'Ente, in sede giudiziaria, oltre al canone i relativi interessi di legge.

L'Hotel Baglioni di Firenze deve versare 805 mila Euro ed è stata inoltrata formale richiesta del canone dovuto; l'Immobiliare Rinnovamento Centro (Hotel Brunelleschi di Milano) deve canoni all'Ente per 170 mila Euro ed esiste un piano di rientro che l'inquilino sta onorando nei tempi definiti.

L'importo dei crediti al 31/12 comprende, inoltre, i canoni non versati dall' Hotel Due Torri di Verona (Baglioni Hotels) per 1,4 milioni di Euro. Il Consiglio di Amministrazione ha riconosciuto all'inquilino un contributo per l'esecuzione dei lavori di completamento, ammodernamento e riqualificazione alberghiera (delibera n. 113/05) per un importo complessivo di 2 milioni di Euro. Al 31/12 sono stati effettuati e regolarmente verificati dai tecnici lavori per un importo pari ad Euro 1.437.447. Tale debito bilancia il nostro credito di pari importo.

- I crediti verso l'Erario sono rilevati per circa 8,9 milioni di Euro e riguardano sostanzialmente gli acconti IRES e IRAP versati a giugno e novembre 2006 e il credito per imposta sostitutiva su capital gain anno 2001/2005.
- I crediti v/altro sono stati iscritti per 1,1 milioni di Euro e riguardano per 500 mila Euro crediti derivanti da alienazioni immobiliari in corso e che si incasseranno completamente entro l'esercizio 2007 (Perugia - Via F. Cairoli), la restante parte riguarda somme da recuperare relative alla gestione del patrimonio immobiliare.
- Attività finanziarie: In questo comparto è da rilevare il consistente incremento realizzato dalle "Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate", che passano da 41.994.641 Euro a 94.059.062 Euro (+123,98%) e dai "Fondi comuni di Investimento" (43.767.011 Euro), nei quali si registra un +71,99% rispetto al 2005; anche le obbligazioni non immobilizzate sono in aumento (+12,61%) attestandosi a 200.623.905 Euro, mentre la voce relativa ai "Titoli di Stato" fa rilevare un decremento, passando da 168.162.259 Euro a 123.240.845 Euro (-26,71%). Le attività finanziarie sono valutate al 31/12/2006 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 decremento complessivo rispetto all'anno precedente di circa 7,5 milioni di Euro; si è verificata una diminuzione della giacenza presso i depositi bancari passata da 17.408.206 Euro nel 2005 a 5.600.028 Euro nel 2006 mentre, al contrario, si è avuta una crescita dei valori giacenti presso i conti correnti postali passati da 2.745.963 del 2005 a 7.062.317 Euro del 2006.

### 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 5.640.837 Euro ed è relativo principalmente alle cedole obbligazionarie che verranno incassate nel corso del 2007 ma comprendono una quota di competenza dell'anno 2006.

Nel passivo si identificano sei macro gruppi:

#### 1. Fondo rischi e oneri:

Si evidenzia la seguente situazione:

- **Fondo Imposte e tasse:** accoglie il credito per l'imposta sostitutiva su capital gain al 31/12/2006.

- **Fondo svalutazione crediti:** il saldo contabile di tale fondo al 31/12/2006 ha subito una riduzione rispetto all'esercizio precedente in seguito alla necessità di annullare dal bilancio della Associazione poste di credito fintizie e irrecuperabili (delibera n. 160 del Consiglio di Amministrazione del 28 luglio 2006). Inoltre, al fine di garantire una consistenza del fondo congrua all'entità dei crediti rilevati in bilancio, è stato effettuato un accantonamento di 550.000 Euro.
- **Fondo rischi diversi:** è stato accantonato in questo fondo, in sede di assestamento, l'importo di 142.536 Euro, corrispondente alla differenza negativa registrata al 31/12/2006 sul valore di bilancio della partecipazione azionaria in TME, compresa nelle immobilizzazioni finanziarie, rispetto al prezzo di mercato.
- **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 31/12/2006.
- **Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali:** il dato al 31/12/2006 di 110.700 Euro registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di 28 mila Euro; si è provveduto all'accantonamento di interessi nella misura del 2,5% dei depositi in essere al 31/12/2006 (7.731 Euro).
- **Fondo copertura polizza sanitaria:** accoglie, per l'annualità 2006, il "malus" massimo da corrispondere 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 31/12/2006 non ha subito alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente.
- **Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali:** è stato utilizzato per 40 mila Euro e il dato al 31/12/2006 scende a 282 mila Euro.
- **Fondo spese amministratori stabili fuori Roma:** accoglie spese di competenza dell'anno, ancora non rilevate, inerenti la gestione degli stabili fuori Roma e le parcelle ai relativi amministratori. Al 31/12/2006 il saldo, 200.567 Euro evidenzia un decremento di 54 mila Euro.
- **Fondo copertura indennità di cessazione:** è il fondo costituito al fine di coprire la futura crescita dell'onere dell'indennità di cessazione che deriva dal maggior numero di beneficiari che, in ragione di una anzianità media superiore a 35 anni, hanno già maturato il diritto alla prestazione istituzionale. La consistenza del fondo al 31.12.2006, pari a 7 milioni di Euro, costituisce il primo accantonamento effettuato per sostenere l'onere futuro che, in considerazione dell'età media osservata degli iscritti in esame, si sosterrà in un arco temporale non superiore a sei anni.

## **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 31/12/2006 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 945.950; il TFR del personale dipendente è integrato della sola rivalutazione, effettuata a norma di legge dei fondi presenti al 31/12/2006 poiché l'accantonamento di competenza è stato versato all'Ente gestore della previdenza complementare.

**3. Debiti:** L'ammontare dei debiti al 31/12/2006 è di 34,7 milioni di Euro:

- i debiti verso fornitori, iscritti per 4,3 milioni di Euro, comprendono il debito nei confronti delle Generali di 2,6 milioni di Euro riguardante l'integrazione bonus/malus sopra citata estinto con pagamento a gennaio 2007, e debiti di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione;
- i debiti tributari (18,7 milioni di Euro) rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto di imposta nel mese di dicembre 2006 e versate entro il 16 gennaio 2007 nonché il debito verso l'erario per imposte Ires, Irap e capital gain (circa 9,3 milioni di Euro);
- i debiti verso iscritti (6,9 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) pagate a gennaio 2007.

**4. Fondi di ammortamento:**

La posta è incrementata delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio 2006.

**5. Ratei e risconti passivi:**

Sono iscritti i soli ratei passivi per 566 mila Euro per porre a carico di quest'esercizio alcuni costi che si verificano temporalmente nell'esercizio successivo.

**6. Patrimonio netto:**

Risulta incrementato dell'avanzo economico di esercizio che per l'anno 2006 è stato di 73.804.937 Euro.



**CONFRONTO CON IL BILANCIO  
DI PREVISIONE 2006**

---

**PAGINA BIANCA**

**CONFRONTO CON IL BILANCIO  
DI PREVISIONE 2006**

Il bilancio di previsione 2006, approvato dall'Assemblea dei Rappresentanti con delibera n. 12 del 19 novembre 2005 e trasmesso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 3 del D.Lgs. n. 509/94 ai Ministeri vigilanti, anticipava un risultato positivo al netto delle imposte pari ad Euro 14.147.438, come saldo dal confronto di ricavi per un totale di Euro 252.610.546 e costi per un totale di Euro 238.463.108. Tale saldo a consuntivo raggiunge Euro 73.804.937, quale risultato finale delle varie gestioni funzionali in cui si concretizza l'attività dell'Ente.

Da un'analisi generale del conto economico della Cassa si evince che le entrate effettivamente rilevate nell'esercizio finanziario 2006 sono state pari ad Euro 317.643.444 e risultano maggiori, rispetto a quelle stimate in sede di previsione, del 25,75% soprattutto in riferimento al positivo risultato evidenziato nell'ambito della categoria "Contributi"; le spese totali, quantificate a consuntivo in Euro 243.838.507 sono leggermente superiori rispetto alle stime iniziali, Euro 238.463.108 (+2,25%).

□ **Gestione corrente** - Presenta un risultato positivo di Euro 74.654.432 contro una previsione iniziale di Euro 46.125.000 (+61,85%). La differenza è prevalentemente riconducibile alla prudenziale stima dell'entrata contributiva effettuata in sede di previsione; in attesa dell'intervento del legislatore in materia di trasferimento dei veicoli veniva, in quella occasione, ipotizzato un calo degli onorari per atti esenti dal registrazione per l'intero esercizio 2006, verificatosi, invece, in seguito all'emanazione del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 convertito il 4 agosto con Legge n. 248 nell'ambito del secondo semestre.

A giustificare, inoltre, la differenza tra i dati di previsione e consuntivi, l'eccezionale e transitorio andamento della contribuzione legata alle donazioni.

Per le "Prestazioni Correnti" si evidenzia, rispetto agli stanziamenti preventivi (Euro 167.595.000), una spesa effettiva di Euro 163.770.425 con una economia nell'ambito della categoria del 2,28% riconducibile principalmente al minor onere per "assegni di integrazione" (previsti in Euro 3.500.000 e rilevati in Euro 1.233.186) con un decremento percentuale del 64,77%, della "polizza sanitaria" (prevista in Euro 8.000.000 e rilevata in Euro 7.467.698) con un decremento dell'6,65% e dei "sussidi impianto studio" (previsti in Euro 590.000 e rilevati in Euro 205.000) con un decremento del 65,25%.

Si segnala ulteriormente, in ultimo, l'onere consuntivo delle "Pensioni agli iscritti" (Euro 153.760.291) in linea con quello stimato in sede di previsione (Euro 154.160.000); il costo per pensioni rappresenta il 63,06% del totale dei costi 2006.

□ **Gestione maternità** – sia i ricavi che i costi inerenti tale gestione risultano molto vicini ai valori stimati in sede di previsione; i ricavi valutati nel budget 2006 ammontavano ad Euro 617.146 contro ricavi imputati a consuntivo pari ad Euro 589.645 (-4,46%) mentre i costi, previsti in Euro 600.000, evidenziano un saldo a consuntivo pari ad Euro 638.805 (+6,47%).

□ La redditività degli elementi patrimoniali compendiata nel risultato della **Gestione patrimoniale** ha fatto rilevare, rispetto alle stime 2006, un notevole incremento in termini assoluti; tale crescita è quantificata in Euro 27.286.513. Ha concorso al raggiungimento di tale risultato l'eccezionale incremento (Euro 28.211.055) dei ricavi netti della Gestione mobiliare (previsti in Euro 12.998.250 e rilevati in Euro 41.209.305), un lieve incremento dello 0,42% (Euro 46.125) dei ricavi netti della Gestione immobiliare (previsti in Euro 11.044.500 e rilevati in Euro 11.090.625) ed un contestuale aumento della spesa per indennità di cessazione del 4,85 (prevista in Euro 20.000.000 e rilevata in Euro 20.970.667).

L'incremento rispetto alle previsioni delle rendite del settore mobiliare riguarda fondamentalmente la voce "Eccedenze da operazioni su titoli" che rileva a consuntivo 2006 ricavi per Euro 24.508.523 contro una previsione di Euro 2.000.000; il consistente incremento (più Euro 22.508.523) è dovuto a realizzati di eccedenze su alcune partecipazioni azionarie non stimate, né stimabili, in sede di previsione. Anche la voce "Interessi attivi su titoli" fa registrare un rilevante scostamento positivo rispetto alla stima 2006 (+ 5.387.127 Euro), il budget era stato valutato in Euro 8.000.000, il valore rilevato a consuntivo è pari ad Euro 13.387.127.

- Gli **Altri costi** previsti per Euro 37.956.858 vengono contabilizzati a consuntivo per Euro 41.488.728, corrispondente ad un incremento del 9,30%; si rilevano economie rispetto alle previsioni iniziali nell'ambito della categoria del "Personale" (prevista in Euro 4.177.100 e rilevata in Euro 3.981.598), nei "Materiali Sussidiari e di Consumo" e nelle "Utenze Varie" (previste complessivamente in Euro 338.000 e rilevate in Euro 244.044) nelle "Spese pluriennali immobili" (previste in Euro 4.000.000 e rilevate in Euro 2.962.223). Nella categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" (prevista in Euro 21.540.000) si rileva un incremento (+8,18%) determinato dagli accantonamenti valutati solo in sede di assestamento e non in sede di previsione (si rimanda alla relazione per i commenti che riguardano tali accantonamenti).
- Viene evidenziato, inoltre, l'incremento degli **Altri ricavi** iscritti a consuntivo per un totale di Euro 9.359.130 e previsti in Euro 1.919.400; tale differenza è principalmente imputabile alla rilevazione contabile di "Eccedenze da alienazione immobili", per Euro 8.061.742, derivanti dalle vendite di unità immobiliari avvenute nel 2006, oltre che alla voce "Sopravvenienze attive", pari ad Euro 630.380, e che rileva il recupero di ritenute erariali di anni passati e rimborso di imposte per l'anno 1994.

DESCRIZIONE	PREVISIONE 2006	CONSUNTIVO 2006	Variaz. %
CONTRIBUTI .....	213.720.000	238.424.857	11,56
PRESTAZIONI CORRENTI .....	- 167.595.000	- 163.770.425	- 2,28
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>46.125.000</b>	<b>74.654.432</b>	<b>61,85</b>
 <b>MATERNITA' (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)</b>			
Contributi indennità di maternità riscossi .....	617.146	589.645	- 4,46
Indennità di maternità erogate .....	- 600.000	- 638.805	6,47
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'</b>	<b>17.146</b>	<b>- 49.160</b>	<b>- 386,71</b>
 <b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE</b> .....	21.210.000	21.493.718	1,34
 <b>RICAVI LORDI DI GESTIONE MOBILIARE</b> .....	15.144.000	47.776.094	215,48
 <b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E ALTRI</b>			
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE .....	- 10.165.500	- 10.403.093	2,34
GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE .....	- 2.145.750	- 6.566.789	206,04
INDENNITA' DI CESSAZIONE .....	- 20.000.000	- 20.970.667	4,85
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>4.042.750</b>	<b>31.329.263</b>	<b>674,95</b>
 <b>ALTRI RICAVI</b>	<b>1.919.400</b>	<b>9.359.130</b>	<b>302,38</b>