

Rispetto al precedente esercizio si evidenzia la flessione dell'11,95% per effetto, soprattutto, della contrazione registrata dall'attività notarile. L'ammontare dei contributi, infatti, passa da Euro 238.424.857 del 2006 a Euro 209.930.212.

CONTRIBUTI	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
Contributi da Archivi Notarili	237.190.719	209.437.409	- 11,70
Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)	15.853	28.579	80,28
Contributi da Uffici del Registro	304.315	327.614	7,66
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	299.644	94.547	- 68,45
Contributi previdenziali - riscatti	614.326	42.063	- 93,15
Totale	238.424.857	209.930.212	- 11,95

Contributi da Archivi Notarili

La strutturale diminuzione della attività notarile seguita alla sottrazione delle competenze in materia di "veicoli" e di "cancellazioni di ipoteche", unita agli effetti di una congiuntura economica non positiva, ha comportato nell'anno 2007 la contrazione dei versamenti contributivi collegati alla formazione del repertorio notarile.

Il repertorio notarile ha subito una contrazione di oltre 11 punti percentuali, corrispondenti, in valore, ad oltre 108 milioni di Euro; ne è derivata l'equivalente flessione percentuale dei contributi ed una riduzione dei versamenti a tale titolo di circa 28 milioni di Euro rispetto al precedente esercizio. Le somme pervenute dagli archivi notarili sono stati, infatti, pari a 209.437.409 Euro in luogo dei 237.190.719 Euro del 2006.

La diminuzione del gettito contributivo, seppur in minima parte, è riconducibile anche al minor ammontare dei contributi recuperati dagli archivi notarili in seguito alle disamine e ispezioni promosse e alla diminuzione dei "diritti di iscrizione a repertorio" che deriva dal minor numero di atti notarili sottoscritti nell'anno; la categoria degli "atti traslativi a titolo oneroso", in cui sono comprese le convenzioni relative alle vendite delle unità immobiliari e dei veicoli, hanno visto infatti ridurre la relativa densità, nel corso dei primi nove mesi dell'anno, per oltre tre milioni e mezzo di atti.

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

Sono costituiti dai versamenti effettuati dagli Enti locali relativi a quote previdenziali a favore di Notai che svolgono la funzione di amministratore locale. Nel corso dell'esercizio 2007 sono pervenuti a tale titolo contributi per Euro 28.579 relativamente a quattro professionisti.

Contributi da Uffici del Registro

I contributi versati dagli agenti della riscossione per effetto degli accertamenti promossi dalle agenzie delle entrate hanno fatto rilevare un lieve aumento rispetto al precedente esercizio.

Le somme pervenute nell'esercizio in chiusura corrispondono a Euro 327.614 in luogo dei 304.315 Euro incassati nell'anno precedente.

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

Sono i contributi giacenti presso altre gestioni e versati dai professionisti per attività diverse da quella notarile al fine di ricongiungere la propria posizione previdenziale nella Cassa.

Nel corso dell'esercizio 2007 l'entrata di competenza pervenuta a tale titolo è stata di Euro 94.547, e si riferisce a tre notai. Rispetto al precedente anno in cui i contributi in esame avevano raggiunto la somma di 299.644 Euro, si è registrata una flessione in seguito al minor numero di posizioni ricongiunte e all'ammontare medio dei contributi versato.

Contributi previdenziali - riscatti

I contributi versati dai professionisti che, esercitando il diritto previsto dall'articolo 10 bis del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà della Cassa, hanno riscattato ai fini pensionistici il periodo del corso legale di laurea, il periodo obbligatorio di pratica notarile o il periodo del servizio militare di leva, sono stati di complessivi Euro 42.063.

Rispetto alla contribuzione pervenuta nel 2006, pari a Euro 614.326 Euro, si registra una diminuzione attribuibile alla minor numero di "riscatti" esercitati.

PRESTAZIONI CORRENTI

Il pagamento delle prestazioni correnti agli iscritti della Cassa ha comportato una spesa complessiva di 170.437.799 Euro.

La variazione percentuale e assoluta rispetto al 2006, pari rispettivamente al 4,07% e 6.667.374 Euro, è in prevalenza attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "pensioni agli iscritti" che, rappresentando il 94% del valore delle prestazioni correnti, ha subito gli effetti economici dell'aggiornamento degli importi previsto dall'apposito regolamento e della dinamica demografica della popolazione notarile che evidenzia la graduale ascesa del numero delle pensioni dirette corrisposte ai titolari nel novero dei beneficiari.

PRESTAZIONI CORRENTI	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
Pensioni agli iscritti	- 153.760.291	- 160.418.784	4,33
Assegni di integrazione	- 1.233.186	- 1.637.924	32,82
Sussidi ordinari e straordinari	- 33.000	- 27.218	- 17,52
Sussidi scolastici	- 164.780	- 185.870	12,80
Sussidi impianto studio	- 205.000	- 380.000	85,37
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	- 10.678	- 30.326	184,00
Polizza sanitaria	- 7.467.698	- 7.683.213	2,89
Polizza responsabilità civile/professionale	- 895.792	- 74.464	- 91,69
Totale	- 163.770.425	- 170.437.799	4,07

Pensioni agli iscritti

La corresponsione delle mensilità di pensione agli iscritti ha comportato una spesa complessiva di 160.418.784 Euro.

Il costo delle pensioni ha fatto osservare un aumento, rispetto al precedente esercizio, ascrivibile alla dinamica demografica degli iscritti della Cassa e all'aggiornamento dell'importo delle mensilità di pensione ai sensi dell'articolo 22 del regolamento di previdenza e solidarietà. La lenta ma costante crescita del numero delle pensioni dirette è segno inequivocabile dell'allungamento della vita media combinato al numero di nuove richieste di quiescenza dell'anno corrente.

Agli effetti propri del movimento demografico, si sono aggiunti quelli economici legati all'adeguamento delle rate di pensione al costo della vita al fine di proteggere le stesse dall'erosione del potere d'acquisto. L'aggiornamento degli importi pensionistici, in vigore dal 1° luglio 2007, è stato determinato nella misura del 3,1% (delibera n. 70 del 20 aprile 2007 del Consiglio di amministrazione); l'indice di perequazione tiene conto della variazione registrata dall'indice di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolati dall'Istat e della variazione percentuale delle medie contributive versate nel triennio precedente. Nella crescita della spesa pensionistica ha influito, inoltre l'incidenza annuale della perequazione, pari al 2,3%, effettuata nel corso del precedente esercizio.

Assegni di integrazione

Costituisce la prestazione che è corrisposta ai notai il cui repertorio è risultato inferiore ad una percentuale, fissata dal Consiglio di amministrazione, dell'onorario medio nazionale. La spesa relativa agli assegni di integrazione è cresciuta in seguito alla strutturale contrazione della attività notarile e all'incremento del numero dei beneficiari. La spesa di competenza dell'anno è stata, infatti, pari a 1.637.924 Euro in luogo di 1.233.186 Euro del precedente anno.

Sussidi ordinari e straordinari

La spesa sostenuta dall'Ente nel corso 2007 per concedere, in caso di reale e accertata necessità, sostegni economici (assegni per assistenza infermieristica, assegni straordinari) a Notai in esercizio o in pensione o in mancanza ai loro congiunti aventi diritto a pensione è stata di Euro 27.218.

L'onere ha evidenziato una flessione rispetto al costo sostenuto nel corso dell'esercizio precedente, pari a 33.000 Euro.

Sussidi scolastici

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

Nel 2007 gli assegni scolastici emessi hanno generato una spesa di Euro 185.870, superiore a quella sostenuta dall'Associazione nel corso del precedente esercizio (Euro 164.780).

Sussidi impianto studio

L'Ente concorre, in virtù dell'articolo 1 dell'apposito regolamento, alle spese sostenute dai Notai di nuova nomina per l'apertura e organizzazione dello studio. La domanda del contributo può essere inoltrata alla Cassa entro il termine perentorio di un anno dall'iscrizione a ruolo.

La spesa dell'esercizio è stata di Euro 380.000 ed evidenzia un aumento rispetto al precedente anno per effetto della crescita del numero di richieste pervenute alla Cassa dai Notai il cui ingresso è avvenuto nel corso del 2006.

Contributo fitti sedi Consigli Notarili

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

Nell'anno 2007 sono stati erogati contributi per Euro 30.326 destinati ai Consigli Notarili di Milano, Pavia, Sondrio, Venezia, Aosta, Cuneo e Trento.

Polizza sanitaria

La tutela sanitaria degli iscritti e delle loro famiglie è garantita mediante la sottoscrizione di due polizze assicurative (una per i Notai in esercizio ed una per i Notai in pensione) con la nuova compagnia assicuratrice Unipol Unisalute.

Il costo complessivo di competenza dell'esercizio 2007 è stato di 7.683.213 Euro e rileva, rispetto al 2006 (Euro 7.467.698), un lieve incremento (+2,89%). Tale onere comprende il premio spettante per metà anno alla precedente compagnia assicuratrice "Assicurazioni Generali spa" che ha gestito la polizza sanitaria sino al 30 giugno 2007, e il premio spettante alla nuova compagnia assicuratrice "Unipol - Unisalute", che si è aggiudicata la gara per la gestione della polizza a partire dal 1° luglio 2007. Il premio pagato alla nuova compagnia assicuratrice comprende oltre che un premio (piano sanitario A) pagato per tutti gli Associati e un premio (piano sanitario B) pagato per tutti i titolari di pensione, anche l'integrazione per il premio "Assegni di accompagnamento" riferito a tutto il 2007. Le posizioni assicurate per l'annualità corrente (luglio 2007 - giugno 2008) sono n. 7.029, riferite a n. 4.660 Notai in attività e n. 2.369 Notai in pensione.

Polizza responsabilità civile/professionale

Il valore di spesa indicato in bilancio (Euro 74.464) rappresenta la mensilità di competenza dell'esercizio 2007 della polizza assicurativa avente scadenza 31/01/2007 stipulata con la compagnia di assicurazione Lloyd.

La società Lloyd, per il periodo assicurativo, copre gli assicurati da qualsiasi somme siano tenuti a rimborsare a terzi per danni causati e per i quali risultano civilmente responsabili ai sensi di legge nell'esercizio dell'attività notarile.

RETTIFICHE DI COSTI GESTIONE CORRENTE**Recupero prestazioni.**

E' la posta rettificativa della voce relativa alle "pensioni agli iscritti" e si riferisce prevalentemente allo storno di rate di pensioni in seguito al decesso dei beneficiari che sono state successivamente corrisposte agli eredi. L'importo dell'anno è stato di Euro 406.495.

RETTIFICHE DI COSTI GESTIONE CORRENTE	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
Recupero prestazioni	453.097	406.495	- 10,29
Totale	453.097	406.495	- 10,29

RETTIFICHE DI RICAVI GESTIONE CORRENTE

In questo gruppo sono evidenziati le restituzioni dei contributi notarili versati in eccedenza e l'aggio di riscossione relativo ai contributi provenienti dagli Archivi Notarili; tale aggio rappresenta il costo relativo al servizio effettuato dagli stessi per la riscossione dei contributi versati dai Notai, per la loro verifica e per il successivo versamento alla Cassa.

RETTIFICHE DI RICAVI GESTIONE CORRENTE	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
Restituzione contributi	- 43.195	- 29.589	- 31,50
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	- 4.754.825	- 4.200.548	- 11,66
Totale	- 4.798.020	- 4.230.137	- 11,84

Restituzione contributi

L'onere per la restituzione di contributi versati in più dai Notai è stato di Euro 29.589 per l'anno 2007.

Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili

In questa voce si rileva l'aggio che gli Archivi Notarili trattengono sui contributi versati dai Notai e riscossi per conto della Cassa. L'importo dell'aggio per l'esercizio 2007 è stato pari ad Euro 4.200.548. La flessione del costo riflette quella registrata dai contributi notarili.

LA GESTIONE MATERNITA'

Il risultato dell'area relativa alla "Maternità" è strettamente legato al numero delle indennità corrisposte. A differenza della contribuzione che evidenzia un andamento nel tempo costante in considerazione della lieve modifica che può subire il numero degli attivi che versano il contributo fisso, la tendenza della spesa istituzionale risente maggiormente della variazione del numero delle assicurate che beneficiano della prestazione. Tale diverso impatto demografico è la principale ragione del disavanzo di gestione formatosi nell'anno 2007, pari a Euro 559.920; il numero delle aventi diritto è, infatti, aumentato nel corso dell'esercizio di oltre venti unità rispetto al trend medio osservato negli ultimi anni.

GESTIONE MATERNITA'	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
<u>Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):</u>			
Contributi indennità di maternità riscossi	589.645	604.493	2,52
Indennità di maternità erogate	- 638.805	- 1.164.413	82,28
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	- 49.160	- 559.920	1038,97

Contributi indennità di maternità riscossi

Il contributo a carico di ogni Notaio è pari a 129,11 Euro e viene riscosso dagli Archivi Notarili contemporaneamente alla riscossione dei contributi previdenziali del mese di maggio.

L'entrata del 2007 è stata di Euro 604.493 e rileva un lieve aumento in confronto all'esercizio 2006 per effetto della variazione del numero dei Notai in esercizio all'1 gennaio 2007 rispetto alla stessa data del precedente esercizio. Sono, infatti, tenuti al versamento del contributo in questione i Notai che risultano in esercizio il primo giorno dell'anno preso a riferimento.

Indennità di maternità erogate

La spesa relativa all'indennità di maternità rileva un aumento di 525.608 Euro rispetto al precedente esercizio e raggiunge il valore di Euro 1.164.413. Come precedentemente evidenziato l'incremento registrato dalla spesa nel 2007 deriva dalla forte crescita del numero delle aventi diritto, superiore di oltre venti unità al trend medio delle beneficiarie osservato negli ultimi anni.

L'importo massimo erogabile nell'anno 2007, ai sensi di legge, è stato pari a Euro 21.544.

LA GESTIONE PATRIMONIALE

La gestione patrimoniale evidenzia un saldo positivo di Euro 39.186.872 ed è il risultato che scaturisce dalla contrapposizione dei ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare con i costi relativi alla loro acquisizione. Esso evidenzia quindi il risultato economico netto degli investimenti effettuati nell'esercizio, fornendo al tempo stesso un'immediata valutazione della redditività degli elementi patrimoniali. Naturalmente l'andamento di tale comparto è influenzato dalla tendenza dei mercati finanziari nonché dai provvedimenti di politica economica in generale di tutti i Paesi.

I ricavi patrimoniali lordi, pari ad 94.700.148 Euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei costi di acquisizione (costi immobiliari per 11.254.071 Euro e mobiliari per 17.166.529 Euro), hanno consentito la copertura delle spese relative alla indennità di cessazione e garantito il risultato positivo sopra menzionato.

La spesa per indennità di cessazione non è considerata propriamente un elemento previdenziale corrente ma piuttosto un onere legato ad un accantonamento negli anni (rispetto agli anni di esercizio professionale del Notaio) e la relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati. Il costo dell'anno è stato pari a 26.832.359 Euro, per n. 102 indennità impegnate (di cui 16 rateizzate) oltre agli interessi erogati per indennità di cessazione rateizzate (260.317 Euro).

Si riporta di seguito un riepilogo dei ricavi e dei costi di competenza di tale gestione e che hanno dato luogo al risultato dell'anno, con un confronto rispetto l'esercizio passato.

GESTIONE PATRIMONIALE	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare	29.555.460	39.007.722	31,98
Ricavi lordi di gestione mobiliare	47.776.094	55.692.426	16,57
Costi relativi alla gestione immobiliare	- 10.403.093	- 11.254.071	8,18
Costi relativi alla gestione mobiliare	- 6.566.789	- 17.166.529	161,41
Costi indennità di cessazione	- 21.196.496	- 27.092.676	27,82
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	39.165.176	39.186.872	0,06

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 2007 i ricavi patrimoniali sono stati complessivamente Euro 94.700.148.

RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare:			
Affitti di immobili	21.458.295	21.921.860	2,16
Interessi moratori su affitti attivi	35.423	195.753	452,62
Interessi attivi	0	714.205	*/*
Eccedenze da alienazione immobili	8.061.742	16.175.904	100,65
Totale gestione immobiliare	29.555.460	39.007.722	31,98
Ricavi lordi di gestione mobiliare:			
Interessi attivi su titoli	13.387.127	14.736.551	10,08
Interessi bancari e postali	682.630	1.172.502	71,76
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	15.135	24.792	63,81
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	14.326	9.247	- 35,45
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	4.640.761	7.513.805	61,91
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	24.508.523	27.134.553	10,71
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	3.892.279	4.156.214	6,78
Utile su cambi	1.583	0	- 100,00
Altri proventi (PCT)	633.730	796.295	25,65
Proventi Certificati di Assicurazione	0	148.467	*/*
Totale gestione mobiliare	47.776.094	55.692.426	16,57
TOTALI RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	77.331.554	94.700.148	22,46

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Affitti di immobili

La voce accoglie i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili di proprietà dell'Ente (Euro 21.921.860). Gli affitti di immobili hanno prodotto un rendimento lordo rispetto il patrimonio immobiliare dell'Ente (che al 31/12/2007 era di 461.907.147 Euro) pari al 4,86%, in crescita rispetto al rendimento del 4,44% conseguito l'anno passato (i rendimenti sono calcolati sul patrimonio immobiliare iscritto in bilancio decurtato dell'immobile uso ufficio di Via Flaminia, 160 il cui valore patrimoniale è di 10.649.445 Euro e naturalmente non produce rendite).

Si è registrata una crescita dei rendimenti nonostante le vendite di immobili perfezionate nel 2007. Il patrimonio immobiliare dell'Ente è passato da 495.053.666 Euro al 31/12/2006 a 461.907.147 Euro al 31/12/2007 (vedi prospetto di seguito riportato) facendo registrare una diminuzione di 33.146.519 Euro.

Tale rendimento cresce ulteriormente se si rapporta al patrimonio immobiliare della Cassa il totale dei "Ricavi della gestione immobiliare" includendo cioè gli "Interessi attivi" (di seguito commentati nel dettaglio) e le "Eccedenze da alienazioni immobili" (il cui contenuto è pure di seguito riportato). Il tal caso l'entrata lorda immobiliare (39.007.722 Euro) fa registrare un rendimento rispetto al patrimonio dell'Ente dell'8,64%. Da tener presente che le "eccedenze da alienazione immobili" (16.175.904 Euro) sono elementi di redditività transitori legati alle contingenti alienazioni immobiliari.

Anche dal confronto con l'anno passato la voce "Affitti di immobili" fa registrare un incremento (più 2,16%).

Si riporta di seguito un riepilogo delle movimentazioni avvenute nell'anno nell'ambito del patrimonio immobiliare della Cassa.

FABBRICATI AL 01/01/2007		495.053.665,75
Incrementi:		
▫ ANCONA - Via Palestro (comprese spese accessorie)	650.650,00	
▫ VERONA - Piazza Sant'Anastasia (Lavori straordinari ristrutturazione)	1.811.356,24	
▫ ENNA - Viale Diaz	250.000,00	
▫ REGGIO CALABRIA - Via Sant'Anna (spese accessorie)	4.023,00	2.716.029,24
Decrementi:		
▫ ROMA - Via Caduti Guerra Liberazione	- 21.727,87	
▫ ROMA - Olgiate Is. 52/59	-1.224.519,77	
▫ ROMA - Via Valbondione	- 1.585.884,48	
▫ ROMA - Viale C. Marx (Corpo A)	- 6.894.441,50	
▫ ROMA - Viale C. Marx (Corpo B)	- 6.894.441,50	
▫ ROMA - Via Tuscolana	- 14.700.429,00	
▫ ROMA - Via Igea	- 177.404,00	
▫ REGGIO CALABRIA - Via del Pellicano	- 77.985,00	
▫ TORINO - Corso Traiano/Via Guala	- 1.687.596,18	
▫ PERUGIA - Via Magellano	- 2.434.918,91	
▫ FOGGIA - Corso Vittorio Emanuele, 8	- 163.200,00	- 35.862.548,21
FABBRICATI AL 31/12/2007		461.907.146,78

La crescita delle entrate provenienti da affitti di immobili è da attribuire sia ad unità sfitte messe a reddito nell'anno, sia agli aggiornamenti Istat dei contratti preesistenti. Tale crescita è evidentemente stata mitigata da una minore entrata per fitti dovuta alle alienazioni avvenute nel corso dell'anno e riportate dettagliatamente nella tavola suesposta, nonché dalle vendite deliberate dal Consiglio di Amministrazione, che anche se non ancora avvenute hanno comportato il blocco delle nuove locazioni. Più precisamente l'attività di rinnovo dei contratti scaduti si è proporzionalmente ridimensionata, sicché al 31/12/2007 su 1.388 contratti di locazione in corso, sono stati stipulati n. 100 nuovi contratti.

I canoni complessivi del 2007 derivano da contratti ad uso abitativo e accessorio (32,51%) e da contratti ad uso diverso - uffici e commerciale (67,49%); inoltre il 38,58% dei canoni incassati deriva dai fabbricati siti in Roma, il 37,00% è ricavato dagli immobili del nord, il 16,24% dal patrimonio immobiliare del sud Italia il restante 8,18% è prodotto dagli altri fabbricati del centro Italia.

Interessi moratori su affitti attivi

Gli interessi di mora per ritardato pagamento dei canoni di locazione ammontano a 195.753 Euro e sono pari allo 0,89% dei canoni stessi.

Interessi attivi

Inclusi nell'area patrimoniale gli "Interessi attivi", che negli anni precedenti non registravano alcun valore, sono pari a 714.205 Euro e riguardano principalmente interessi incassati per il ritardato perfezionamento dell'atto di compravendita dello stabile sito in Roma, Viale C. Marx (alienazione perfezionata nell'anno come indicato nella tabella suesposta).

Eccedenze da alienazioni immobili

La voce "Eccedenze da alienazioni immobili", rilevata in 16.175.904 Euro rappresenta l'eccedenza contabile relativa alle alienazioni di unità immobiliari avvenute nel 2007 in particolare: Roma - Viale Marx (9.779.450 Euro), Roma - Via Tuscolana (2.504.635 Euro), Roma - Via Valbondione (1,5 milioni di Euro), Torino - Corso Traiano/Via Guala (0,9 milioni di Euro), Perugia - Via Magellano (0,7 milioni di Euro). La crescita rispetto all'eccedenza dell'anno passato è del 100,65%.

Si sottolinea che è allo scopo di rendere più rappresentativo il risultato prodotto dalla Gestione patrimoniale, che si sono inserite in questa area le "Eccedenze da alienazioni immobili". Negli anni passati esse erano riportate tra gli "Altri ricavi".

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 2007, la somma complessiva di Euro 55.692.426; le spese di gestione sono state pari a Euro 17.166.529.

Conseguentemente il risultato complessivo del comparto diviene pari a Euro 38.525.897; considerando anche le rettifiche di valore diventa pari ad Euro 36.486.632. Tale risultato, rapportato al patrimonio netto (esclusi gli immobili) esprime un rendimento del 4,86%.

Da un punto di vista operativo si è provveduto a impiegare la liquidità di volta in volta resasi disponibile in operazioni di Pronti contro termine (ad un tasso di remunerazione medio del 3,67% netto) e nel **comparto obbligazionario**. In particolare, circa 466,7 mln di Euro sono stati investiti in titoli di Stato (BOT e BTP), circa 241,8 milioni di Euro in altre obbligazioni, prevalentemente con scadenza entro i dodici mesi e caratterizzate da interessanti tassi di rendimento cedolare, e 22 milioni di Euro in titoli con scadenze più lunghe, a capitale garantito e rendimento legato all'andamento di diversi parametri.

Le cedole complessivamente incassate nell'anno ammontano a circa 14,7 milioni di Euro.

Nel **comparto azionario** sono stati effettuati investimenti in titoli di Società a larga capitalizzazione, incrementando la presenza in portafoglio di azioni estere, con particolare interesse ai settori assicurativo (Allianz, AXA, Lloyds, Aviva, Royal & Sun), bancario (Commerzbank, Société Générale, Royal Bank Scotland, ABN Amro, Intesa S.Paolo, Unicredito), materie prime (BHP Billiton, Rio Tinto), mentre alcuni investimenti hanno riguardato il mercato cinese (Petrochina, Cheung Kong Infrastructure, Chaoda Modern Agriculture).

Nel mese di novembre la Cassa ha sottoscritto il collocamento de "Il Sole 24 Ore" per 700.000.000 azioni, corrispondenti allo 0,5% del capitale sociale. Successivamente sono stati effettuati acquisti frazionati, tuttora in corso, che dovrebbero portare la partecipazione complessiva all'1% del capitale.

Nelle ultime settimane dell'anno, in uno scenario di forte incertezza sui mercati legata alla crisi dei mutui "subprime" americani, si è provveduto ad un importante disinvestimento del portafoglio azionario, che ha riguardato titoli dei settori bancario e assicurativo. Complessivamente sono state dismesse partecipazioni per un controvalore di circa 99,4 milioni di Euro; l'operazione ha comportato il realizzo di plusvalenze per circa 12,1 milioni di Euro e minusvalenze per circa 10 milioni di Euro (in parte di competenza dell'esercizio 2008).

Complessivamente l'esercizio si è chiuso con un risultato positivo del comparto azionario di 15,253 milioni di Euro (comprensivo dell'operatività a termine), formato da eccedenze per Euro 26.565 milioni di Euro e perdite per 11.312 milioni di Euro. I titoli azionari inseriti tra le attività finanziarie, in seguito alla valutazione al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato, hanno subito svalutazioni per circa 1,4 milioni di Euro.

Nel comparto **gestioni esterne** è stata parzialmente modificata l'asset allocation dei mandati in essere, con l'introduzione del comparto "Small Cap area Euro" e l'aumento del peso dell'area "Paesi emergenti", mentre è stato diminuito il peso dei settori Giappone, Biotech e Health Care. Nell'ultima parte dell'anno è stato revocato il mandato a gestire a Credit Suisse e Merrill Lynch, mentre la gestione DWS ha ricevuto un conferimento aggiuntivo di 10 milioni di Euro. Il comparto delle gestioni esterne contribuisce alla formazione del risultato economico complessivo netto per circa 3 milioni di Euro.

Il comparto dei **Fondi Comuni di Investimento mobiliari** è stato ampliato con la sottoscrizione del Fondo "Pictet Water", operante nel settore idrico, per un milione di Euro, e l'incremento, a fine anno, dell'investimento in alcuni Fondi nei settori Energie Alternative e Paesi Emergenti che avevano avuto una buona performance nel corso dell'esercizio; contemporaneamente sono stati disinvestiti due fondi del comparto Japan il cui andamento non era ritenuto soddisfacente.

Nel comparto dei **Fondi Comuni di Investimento immobiliari** sono state inoltrate manifestazioni di interesse relative alla sottoscrizione di due Fondi riservati ad Investitori istituzionali: il Fondo "**Infrastrutture Italia**" (gestito dalla Sorgente SGR) per 5 milioni di Euro e il "**Fondo Italiano per le Infrastrutture**" (gestito dalla F2i SGR) per 8 milioni di Euro. Tali investimenti dovrebbero concretizzarsi nel corso del 2008.

ANALISI DELLE RENDITE DEL COMPARTO MOBILIARE ANNI 2006/2007 (migliaia di Euro)	2006	2007	TOTALI
RENDITE PATRIMONIO MOBILIARE			
Interessi attivi su depositi di c/c	712	1.206	1.918
Interessi attivi su titoli	13.387	14.737	28.124
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	4.641	7.514	12.155
Eccedenze da operazioni titoli e vendita diritti	24.508	27.135	51.643
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni	3.892	4.156	8.048
Proventi da PCT	634	796	1.430
Utile su cambi	2	0	2
Proventi Certificati di Assicurazione	0	148	148
RICAVI LORDI GESTIONE MOBILIARE	47.776	55.692	103.468
PATRIMONIO NETTO (escluso immobili)	675.497	750.286	
	Media patrimonio netto (escluso immobili)		712.892
ONERI DI PRODUZIONE			
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-1.086	-13.102	-14.188
Spese e commissioni bancarie	-854	-1.051	-1.905
Ritenute su depositi di c/c	-183	-317	-500
Ritenute alla fonte su titoli	-1.817	-2.252	-4.069
Tasse e tributi vari gestione patrimonio mobiliare	-69	-50	-119
Imposta sostitutiva su capital gain	-2.557	-395	-2.952
TOTALE	-6.567	-17.167	-23.734
RIVALUTAZIONE E SVALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE			
Saldo positivo da rivalutazione patrimonio mobiliare	0	28	28
Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare	-1.561	-2.067	-3.628
TOTALE	-1.561	-2.039	-3.600
RENDIMENTO NETTO GESTIONE MOBILIARE	39.648	36.486	76.134
	Media rendimenti netti		38.067

Interessi attivi su titoli

Le cedole relative a interessi maturati sui titoli di Stato e obbligazionari in portafoglio ammontano ad Euro 14.736.551. Si verifica un incremento del 10,08% rispetto al consuntivo 2006, da imputare ad un aumento dei rendimenti del comparto obbligazionario.

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 sui conti correnti oltre che dal tasso di remunerazione; ricordiamo che il tasso di interesse corrisposto sui depositi di conto corrente dalla Banca cassiera (alla quale è stata affidato la prestazione dei servizi bancari a partire dal 1° gennaio 2004 con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 09/05/03) è pari al Tasso Ufficiale di Riferimento più lo 0,675%. Per l'esercizio 2007 tale voce è pari a Euro 1.172.502 contro Euro 682.630 dell'esercizio precedente (+74,63%). L'incremento è dovuto sia all'aumento delle giacenze sia alla crescita del tasso di remunerazione, che nel corso del 2007 è salito di mezzo punto percentuale.

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

C/C TESORERIA	Esercizio		Variazioni	Diff. %
	2006	2007		
□ Giacenza media	18.186.162	24.499.620	+ 6.313.458	+34,72%
□ Interessi	645.596	1.127.417	+ 481.821	+74,632%
□ Tasso	3,550%	4,602%	1,052	+29,634%

Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti

Su questo conto, di scarso rilievo numerico, affluiscono gli introiti per quote interessi su prestiti e mutui concessi ai dipendenti. Tali ricavi sono passati da Euro 15.135 a Euro 24.792 per effetto della concessione di nuovi prestiti nel corso del 2007.

Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati

Il versamento del contributo a carico nel Notaio che intende ricongiungere più periodi assicurativi o riscattare i periodi di laurea, di praticantato o ad altro titolo, come previsto dall'art. 10 bis del Regolamento di Previdenza e Solidarietà, avviene di norma in un'unica soluzione.

Per coloro che, a richiesta, intendono provvedere al versamento rateizzato del contributo in questione, la somma dovuta è maggiorata dell'interesse annuo composto pari al tasso di variazione medio annuo dei prezzi al consumo accertato dall'Istat al 31 dicembre del precedente anno. Gli interessi versati al tale titolo, nel corso del 2007, sono stati pari a Euro 9.247.

Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni

I dividendi incassati sulle partecipazioni azionarie in portafoglio sono stati pari a Euro 7.513.805, con un incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente del 61,91%. Il rendimento rispetto alla consistenza azionaria in essere all'1/01/2007 (Euro 191.054.141) è stato pari al 3,93%.

Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti

Richiamando quanto già detto, le eccedenze derivanti da tali operazioni al 31/12/2007 sono pari ad Euro 27.134.553 mentre le perdite da negoziazione sono pari ad Euro 13.101.601; il risultato netto è pari pertanto a Euro 14.032.952, contro 23.422.817 Euro del 2006.

Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali

L'importo iscritto in questa voce, pari ad Euro 4.156.214, è costituito in parte (Euro 310.474) dai dividendi distribuiti su due Fondi Immobiliari in portafoglio e in parte (Euro 3.845.740) dai ricavi conseguiti dalle operazioni svolte in corso d'anno nell'ambito delle gestioni azionarie in essere e dei Fondi Comuni di Investimento in portafoglio.

Utile su cambi

Nel corso dell'esercizio non è stato registrato nessun importo in questa voce di ricavo.

Altri proventi (P.C.T.)

La liquidità che si è resa disponibile nel corso dell'esercizio è stata impiegata anche in operazioni di pronti contro termine ai migliori rendimenti offerti dalle controparti. L'incremento di questa voce di ricavo, che passa da Euro 633.730 a Euro 796.295, è da imputare sia ad un maggior impiego di fondi in questa forma di investimento (+ 42,10%) che all'aumento dei tassi di remunerazione: il rendimento medio passa infatti dal 2,76% del 2006 al 3,67% del 2007 (+ 24,80%).

Proventi certificati di assicurazione

Questa posta accoglie la rivalutazione annuale dei due certificati assicurativi in portafoglio. La rivalutazione complessivamente realizzata nel corso della vita delle polizze, legata al rendimento di gestioni patrimoniali separate all'interno delle Compagnie assicurative e comunque non inferiore al 2% annuo, verrà liquidata interamente alla scadenza (2011-2012), o all'atto del riscatto anticipato.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare evidenziano per l'esercizio 2007 un incremento rispetto al dato 2006 (+ 8,18%) passando da Euro 10.403.093 ad Euro 11.254.071. La crescita è principalmente attribuibile agli oneri tributari (che rappresentano l'86,66% dei costi relativi alla gestione immobiliare); in particolare l'IRES (7.500.040 Euro / +11,60%), oltre l'Ici (2.252.816 Euro / +0,30%).

Di seguito si propone un dettaglio degli oneri di tale gestione.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
I.C.I.	- 2.246.069	- 2.252.816	0,30
IRES	- 6.720.328	- 7.500.040	11,60
Emolumenti amministratori fuori Roma	- 350.000	- 350.000	-
Spese portierato (10% carico Cassa)	- 67.130	- 68.784	2,46
Assicurazione stabili proprietà Cassa	- 120.971	- 115.805	- 4,27
Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili	- 127.968	- 71.307	- 44,28
Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili	- 56.301	- 56.274	- 0,05
Spese registrazione contratti	- 209.391	- 213.197	1,82
Spese consortili e varie	- 440.609	- 524.107	18,95
Accantonamento T.F.R. portieri	- 5.102	- 4.980	- 2,39
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	- 51.492	- 83.944	63,02
Interessi passivi su depositi cauzionali	- 7.732	- 7.212	- 6,73
Minusvalenze	0	- 5.605	*/*
Totale	- 10.403.093	- 11.254.071	8,18

I.C.I.

Riguarda l'imposta comunale sugli immobili di proprietà dell'Ente. Nell'esercizio 2007 l'onere sostenuto è stato di 2.252.816 Euro, sostanzialmente in linea con l'onere sostenuto l'esercizio passato (+0,30% attribuibile all'innalzamento delle aliquote di alcuni comuni).

L'imposta comunale sugli immobili rappresenta il 20,02% del totale dei costi della gestione immobiliare.

IRES

L'IRES, la nuova imposta sul reddito delle società introdotta in seguito alla riforma fiscale entrata in vigore il 1 gennaio 2004, ammonta a 7.500.040 Euro ed è calcolata su un imponibile fiscale derivante sostanzialmente dalle rendite immobiliari dell'Associazione pari a 22.727.395 Euro (l'esercizio 2006 denunciava un imponibile fiscale di 20.094.698 Euro). Gli acconti versati a norma di legge a giugno e novembre 2007 ammontano complessivamente a 6.688.172 Euro.

L'incremento che si registra nel 2007 per tale onere è attribuibile sia all'incremento della base imponibile (gli affitti di immobili), sia alla modifica introdotta dalla Legge 2/12/2005, n. 248, riguardante la determinazione del reddito dei fabbricati dati in locazione di proprietà degli Enti non commerciali, di cui all'articolo 144 del TUIR (D.P.R. n. 917/1986). Secondo tale disposizione "per i redditi derivanti da immobili locati non relativi all'impresa, si applicano le disposizioni dell'articolo 90, comma 1, nell'ultimo periodo". Tale ultimo articolo limita la deducibilità alle sole spese di manutenzione ordinaria documentate e rimaste a carico della Cassa, fino a un massimo del 15% del canone di locazione dell'unità catastale in esame.

L'Ires rappresenta il 66,64% del totale dei costi gravanti sulla gestione immobiliare.

Emolumenti amministratori fuori Roma

I fabbricati di proprietà dell'Ente situati fuori Roma e gestiti da amministratori in loco giustificano questa voce che accoglie i costi relativi alle parcelle pagate agli amministratori degli stabili "fuori Roma", determinate applicando le tariffe professionali previste nel mandato conferito agli amministratori stessi sulla base di percentuali sulle riscossioni. Nell'esercizio in chiusura il costo sostenuto è stato di 350.000 Euro e comprende un accantonamento di 70.525 Euro effettuato a concorrenza del valore dello stanziamento 2007 del conto per l'assestamento economico di tutte quelle parcelle riguardanti l'esercizio 2007 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 tale servizio (quota a carico dell'Associazione). Nel 2007 la spesa evidenziata è di 68.784 Euro (+2,46% rispetto al dato dello scorso esercizio) ed è comprensiva anche dell'onere a carico della Cassa pari all'1 per cento della retribuzione mensile utile ai fini del TFR (accordo collettivo aziendale, siglato e recepito dagli Organi deliberanti - delibera del Comitato Esecutivo n. 442 del 29/11/2007 - che prevede un trattamento di previdenza complementare per i portieri dell'Ente che abbiano scelto di aderire, avente lo scopo di "accantonare" somme per l'erogazione futura di pensioni integrative).

Assicurazione stabili proprietà Cassa

Si riferisce alla copertura assicurativa degli immobili di proprietà dell'Ente ed è rappresentata da una polizza assicurativa globale (incendio, responsabilità civile e danni). Il costo 2007 rilevato è di Euro 115.805 Euro. Nel 2006 era di 120.971 Euro. Il calo (- 4,27) scaturisce dalle alienazioni del patrimonio immobiliare.

Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili**Indennità e rimborso spese missioni gestioni 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 ecc. a carico della proprietà). La spesa di competenza del 2007 è di 71.307 Euro, la spesa 2006 era di 127.968 Euro, si rileva quindi un consistente risparmio del 44,28% ; inoltre le "Spese missioni gestione immobili" effettuate normalmente per la gestione dei fabbricati ammontano a 56.274 Euro.

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 2007 si è rilevata una spesa di 213.197 Euro. La crescita (+ 1,82%) è conseguenza dell'incremento dei canoni di affitto.

Spese consortili e varie

Rilevano i costi a carico della Cassa per oneri condominiali, oneri consortili, sfitti e altro. L'onere 2007 è di 524.107 Euro.

Accantonamento T.F.R. portieri

Rappresenta la quota accantonata di competenza dell'esercizio 2007 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, gestiti direttamente dall'Ente, e per i portieri degli stabili delle altre città, gestiti dagli amministratori in loco (4.980 Euro).

Tasse e tributi vari gestione immobiliare

La spesa 2007 (83.944 Euro) si riferisce principalmente a tasse comunali quali Cosap e tassa smaltimento rifiuti. Nell'anno 2007 si è provveduto al pagamento, con sanatorie, della tassa smaltimento rifiuti per anni passati di stabili diversi, motivo della crescita di quest'onere.

Interessi passivi su depositi cauzionali

Rappresenta il 2,5% del debito iscritto in bilancio verso inquilini, relativamente alle cauzioni iscritte al 31/12/2007; tale onere è stato girato al "Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali" ed è pari ad 7.212 Euro.

Minusvalenze

Il valore riportato, 5.605 Euro, riguarda la minusvalenza registrata dalla vendita di una unità immobiliare (cantina) in Via Caduti della Guerra di Liberazione, Spinaceto – Roma.

GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE

Gli oneri e le perdite sopportati per la gestione del patrimonio mobiliare risultano pari ad Euro 17.166.529, con un incremento del 161,41% rispetto all'esercizio precedente.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE MOBILIARE	31-12-2006	31-12-2007	Variazioni %
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	- 1.085.706	- 13.101.601	1106,74
Spese e commissioni bancarie	- 854.488	- 1.050.798	22,97
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	- 1.787.463	- 1.994.756	11,60
Ritenute su dividendi	- 29.509	- 257.507	772,64
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	- 183.413	- 316.576	72,60
Tasse e tributi vari	- 69.180	- 50.165	- 27,49
Imposta sostitutiva su Capital Gain	- 2.557.030	- 395.126	- 84,55
Totale	- 6.566.789	- 17.166.529	161,41

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari

Questa posta, che accoglie le perdite registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, ammonta a 13.101.601 Euro, mentre nel passato esercizio era stata pari a Euro 1.085.706. L'impennata delle perdite è da imputare ai disinvestimenti azionari attuati alla fine di dicembre, come descritto in precedenza.

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 2007 rileviamo un incremento del 22,97% rispetto al 2006, da imputare alla più intensa operatività del settore. La spesa totale, di Euro 1.050.798, risulta così suddivisa:

- commissioni per negoziazione di titoli azionari **pari ad Euro 547.301**;

- commissioni per negoziazione di titoli obbligazionari **pari ad Euro 3.720**;
 - commissioni su operazioni a termine **pari ad Euro 254.786**;
 - commissioni e spese per tenuta c/c bancari **pari ad Euro 2.179**;
 - commissioni e spese per gestioni patrimoniali e FCI **pari ad Euro 160.941**;
 - altre commissioni e spese **pari ad Euro 59.613**; sono da imputare in misura prevalente al recupero di spese per custodia titoli da parte della Banca cassiera;
- Infine, in questa voce di costo sono compresi **Euro 22.257** relativi alla spedizione di MAV .

Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso

Questo conto riceve la contabilizzazione delle ritenute sugli interessi derivanti dai titoli obbligazionari, per cui l'ammontare di questa voce, che passa da Euro 1.787.463 a Euro 1.994.756, è direttamente correlato all'ammontare dei relativi ricavi.

Ritenute su dividendi

La ritenuta alla fonte viene effettuata sui soli dividendi di provenienza estera, per cui l'aumento di questa voce, che passa da Euro 29.509 a Euro 257.507, è da imputare ad una accresciuta presenza di azioni estere in portafoglio.

Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari

Affluiscono su questo conto le ritenute sugli interessi calcolati sulle giacenze bancarie; l'aumento del valore registrato nel consuntivo 2007 (Euro 316.576 contro Euro 183.413 del 2006) è legato all'incremento della remunerazione delle giacenze liquide di conto corrente.

Tasse e tributi vari

La spesa rilevata nell'esercizio, pari ad Euro 50.165, riguarda i costi sostenuti per bolli su c/c e deposito titoli, nonché le tasse sui contratti di borsa per alcune operazioni su mercati esteri. In particolare, Euro 40.105 sono relativi a tasse pagate per l'acquisto di azioni sulla Borsa di Londra.

Imposta sostitutiva su Capital Gain

L'imposta sostitutiva su capital gain si applica nella misura del 12,50% sulle eccedenze fiscali nette derivanti dalla cessione di strumenti finanziari. Per il 2007 l'importo dovuto è pari ad Euro 395.126, imputabile interamente alle eccedenze realizzate nella gestione del patrimonio azionario.

INDENNITÀ DI CESSAZIONE

Spetta al notaio collocato a riposo e trova la relativa copertura finanziaria dalle rendite patrimoniali nette. Per l'anno 2007 rappresenta il 10,2% dei costi totali della Cassa.