



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2021

DATI GENERALI

L'analisi delle contrattazioni curate dal Notariato sul territorio Nazionale offre un panorama fedele dell'attività economica dei privati e delle imprese del Paese durante il 2021, un anno "straordinario" come l'anno precedente, influenzato dagli eventi di rilevanza globale, ma caratterizzato anche da un forte impulso verso la ripartenza e da una generale tenuta del volume di affari.

Il sistema notarile facilita la raccolta dei dati derivanti dalle operazioni da loro effettuate: i Notai italiani infatti sono organizzati su base territoriale, articolata nei Distretti Notarili; di norma, è istituito un Distretto Notarile in ogni circondario di Tribunale e ogni Distretto Notarile è a sua volta composto da un numero variabile di Notai, programmato periodicamente dal Ministero della Giustizia tenendo conto di vari parametri (attualmente: popolazione, quantità degli affari, estensione del territorio e mezzi di comunicazione) allo scopo di assicurare la capillare distribuzione su tutto il territorio nazionale; tutti gli atti per i quali è richiesto l'intervento del Notaio sono annotati giornalmente nel Repertorio degli atti notarili, che dunque racchiude sia le operazioni destinate successivamente ad affluire nelle banche dati dell'Agenzia delle Entrate o del Registro delle Imprese o di altri Enti, sia quelle che, per loro natura, non hanno tali destinazioni finali.

La raccolta di questi dati "globali" rappresenta dunque un *unicum* in quanto, rispetto all'insieme dei dati di estrazione notarile, gli insiemi di dati custoditi da altre istituzioni si presentano come "sottoinsiemi".

Inoltre, se da un lato è vero che non tutte le attività economicamente rilevanti "transitano" dagli studi notarili, dall'altro lato è altresì vero che non sfuggono alla rilevazione notarile attività che, pur meno influenti sotto il profilo economico, rivestono grande interesse sotto il profilo sociale e demografico.

La presente pubblicazione ha ad oggetto l'analisi statistica dei Dati Notarili raccolti nell'Anno 2021, il secondo anno consecutivo caratterizzato dalla pandemia globale.

Il dato che emerge con chiarezza è che, nonostante l'anno esaminato abbia visto chiusure generali localizzate (lockdown) nel primo semestre (il periodo dei "colori" delle Regioni), e forti limitazioni di numerose attività, a causa dell'obbligo di esibizione del "green pass", nel secondo semestre, si assiste ad un **deciso recupero delle attività economiche** che tornano, quando non li superano, ai livelli dell'epoca precedente la pandemia.

Il notevole incremento di atti stipulati sul territorio Nazionale rispetto all'anno precedente, è sicuramente legato alla ripartenza di alcuni settori strategici quali turismo, ristorazione e relative filiere, praticamente fermi nel 2020, ma è anche, e soprattutto, figlio di una spontanea volontà di operare, di produrre, e, in una parola, di vivere, degli Italiani: l'attività economica dei privati, nel Paese, va avanti incessantemente, a prescindere dalle contingenze, ed è il vero motore del sistema Italia.

In particolare, si registra un aumento molto accentuato (+ 20%) del numero assoluto di Atti stipulati, come era ovvio (la pandemia ha causato una flessione nel 2020, rispetto all'anno 2019, pari al 10% circa del volume complessivo degli Atti stipulati, peraltro in linea con il calo del PIL Nazionale, che è stato calcolato in un meno 9% circa), ma ciò che più colpisce l'osservatore è l'incremento delle attività effettuate nel 2021, rispetto alle transazioni dell'anno 2019, calcolato in un più 9% circa di operazioni complessive. Il dato infatti è di molto superiore all'incremento del PIL Nazionale 2021 rispetto al PIL del 2019.

Nel dettaglio, il primo semestre del 2021 ha registrato un ovvio incremento (superiore al 41%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, ma soprattutto un notevole incremento, pari a circa il 10%, rispetto al primo semestre dell'anno 2019. Ed il trend è confermato nel secondo semestre del 2021, durante il quale si conferma un aumento simile, rispetto al secondo semestre dei due anni precedenti (**Tab. 1 e Fig. 1.1**).

Confermato il dato generale: nel Nord del paese vengono stipulati circa il 54% del totale degli atti notarili, mentre il Sud (Isole comprese) non supera il 23% (**Tab. 2 e Fig. 2.1**).

Sostanzialmente invariata anche la ripartizione percentuale tra le macro categorie di contrattazioni curate dai Notai, e quindi, di riflesso, tra le varie modalità di utilizzo delle risorse economiche da parte degli Italiani, o comunque verificatesi nel Paese: **il comparto immobiliare**, infatti, **rappresenta ancora più del 40% dell'attività notarile**, dato che supera il 60% del totale degli Atti qualora si aggiungano i finanziamenti (normalmente collegati ad acquisti immobiliari).

Da notare che anche nel 2021 circa un terzo degli atti complessivamente stipulati nel corso dell'anno, è stato ricevuto in periodo prefestivo (giugno, luglio e dicembre), confermandosi nei numeri un dato storicamente ricorrente, che vede l'utenza accelerare la conclusione delle trattative, in prossimità di periodi di sospensione delle attività economiche (ferie d'agosto e periodo natalizio) (**Tab. 3 e Fig. 3.1**).

In leggera flessione il societario, al 9% nel 2021 (era al 11% nel 2019 ed al 10% nel 2020) (**Tab. 4**).