



# DATI STATISTICI NOTARILI

# ANALISI 2022

## DATI GENERALI

*Il 2022 ha prodotto importanti numeri assoluti quanto a operazioni effettuate, addirittura superiori a quelli rilevati negli anni immediatamente precedenti gli eventi pandemici, registrandosi però una lieve flessione rispetto al 2021, naturale conseguenza dei riflessi sull'economia mondiale della crisi russo-ucraina dal mese di febbraio.*

Il sistema notarile facilita la raccolta dei dati derivanti delle operazioni effettuate dai Notai: la Categoria infatti è organizzata 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 della presenza 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 2022, l'anno che ha sancito il ritorno alla normalità dopo la pandemia globale, ma che ha sofferto le conseguenze dirette degli eventi bellici sull'aumento**

**dei costi delle materie prime, dell'energia, e pertanto sul costo della vita, sulla capacità di spesa e sulla volontà di investimento da parte degli Italiani.**

Il dato che emerge con chiarezza è che, nonostante l'anno esaminato sia stato caratterizzato da una massiccia presenza nei mezzi di informazione della guerra in Ucraina (che ha soppiantato da un giorno all'altro il "discorso COVID", martellante nei precedenti ventiquattro mesi), con tutto il suo portato di sofferenza e di incertezza sul futuro, il Paese non ha invertito il trend di positività ed ottimismo a cui avevamo assistito nell'anno 2021, e pertanto le attività economiche sono rimaste pressoché sugli stessi livelli, e cioè allineate all'epoca precedente la pandemia:

nonostante tutto **l'attività economica dei privati va avanti incessantemente**, a prescindere dalle contingenze, ed è il vero motore del sistema Italia.

Dalla lettura dei Dati, si registra una leggera diminuzione del numero assoluto di Atti stipulati rispetto all'anno precedente, pari a meno 4% circa, (alla quale corrisponde logicamente una contrazione degli onorari repertoriali, pari a meno 2,8% rispetto all'anno precedente, con picchi di differenza in negativo molto marcati, quali il mese di dicembre dell'anno 2022 che ha registrato onorari inferiori del 13% circa rispetto allo stesso mese dell'anno 2021).

Ma ciò che più colpisce è che le transazioni effettuate nel 2022 restano comunque superiori a quelle effettuate nel 2019: **il cosiddetto "effetto rimbalzo" successivo alla crisi del 2020 sembra non essere terminato.**

Si osservi che il valore del PIL nazionale dell'anno 2022 è in aumento rispetto all'anno precedente di quasi il 4% (dato da calmierare comunque con l'inflazione rilevata nel secondo semestre 2022): in pratica, sommando l'aumento del PIL registrato nel 2022 con quello (del 6% circa) del valore del PIL dell'anno 2021 rispetto all'anno della pandemia, si è recuperato e sorpassato il "crollo" del PIL del 9% circa verificatosi nell'anno 2020.

Nel dettaglio, il primo semestre del 2022 ha registrato numeri in linea rispetto all'identico periodo dell'anno precedente, mentre la flessione più marcata (circa il 6% in meno) si ravvisa nel confronto tra il secondo semestre dell'anno 2022, con il secondo semestre dell'anno precedente (**Tab. 1. e Fig. 1.1**).

E ciò, evidentemente, sia a causa degli effetti reali del conflitto in Ucraina e delle sanzioni economiche comminate alla Russia (aumento esponenziale dei costi dell'energia *in primis*, che ha causato anche la sospensione di numerose attività di impresa), che di quelli percepiti, cioè dalla sensazione di incertezza trasmessa dalla narrazione costante della vicenda bellica, proveniente dai media.

Confermato il dato generale: nel Nord del Paese vengono stipulati circa il 54% del totale degli atti notarili, mentre il Sud (Isole comprese) raggiunge il 25%.

Una ulteriore lieve differenza territoriale si evidenzia riguardo alla diminuzione del numero di Atti nel secondo semestre 2022, rispetto al primo semestre, più marcata nel Centro (meno 6% tra i due semestri), rispetto al resto del Paese (**Tab. 2 e Fig. 2.1**).

Da notare che anche nel 2022 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**).

Sostanzialmente invariata anche la proporzione tra i comparti di attività effettuate, cioè 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 quasi il 50% dell'attività notarile**, dato che supera il 60% del totale degli Atti qualora si aggiungano i finanziamenti (normalmente collegati ad acquisti immobiliari), mentre il 36% circa è rappresentato da tutte le altre attività (costituzioni, modifiche e scioglimenti di società, operazioni su quote o azioni societarie, e altre operazioni di minore consistenza numerica) (**Tab. 4**).