



BOLLETTINO

della Cassa del Notariato

N° 1/2005

- UN NOTIZIARIO DEI SERVIZI**
Perché il bollettino
- DECRETO SULLA COMPETITIVITÀ**
Impegno straordinario per la Cassa
- TRASPARENZA**
Avvicinare amministratori
e amministrati
- BILANCIO**
Approvato il consuntivo 2004
- MUTUI IPOTECARI**
Le condizioni della banca cassiera

SOMMARIO

- 1. PERCHÉ IL BOLLETTINO**
Domenico Antonio Zotta
- 2. COMPETITIVITÀ: UN IMPEGNO STRAORDINARIO PER LA CASSA**
Francesco Maria Attaguile
- 4. AVVICINARE AMMINISTRATORI ED AMMINISTRATI**
Adriano Crispolti
- 5. APPROVATO IL BILANCIO DEL 2004**
Nicola Giofrè
- 17. AMMODERNARE IL PATRIMONIO PER RENDERLO PIÙ REDDITIZIO**
Guido Marcoz
- 19. SOLIDARIETÀ: CONCETTO ANTICO MA SEMPRE ATTUALE**
Paolo Chiaruttini
- 21. RESPONSABILITÀ CIVILE E TUTELA SANITARIA**
Carlo Cicolani
- 24. RIDOTTI, PER CAUTELA GLI INVESTIMENTI AZIONARI**
Luigi Rogantini Picco
- 26. GLI EQUILIBRI FINANZIARI DELLA CASSA**
Delibera della Cassa
- 28. MUTUI IPOTECARI A FAVORE DEGLI ISCRITTI**
Le condizioni della Banca cassiera



La Vignetta

*Quanto era bella
l'auto nuova*

PERCHÉ IL BOLLETTINO

di Domenico Antonio Zotta *

IL BOLLETTINO della Cassa Nazionale del Notariato nasce principalmente come notiziario di informazione dei servizi offerti alla categoria e delle attività svolte dalla Cassa nell'interesse degli iscritti, trattando argomenti attinenti ai fini per i quali venne istituito l'Ente.

Troppo spesso ci si è resi conto che pochi conoscono a fondo le sempre più numerose e consistenti prestazioni che l'organismo mette a disposizione dei propri assistiti, arricchendo di nuovi contenuti quelli che genericamente vengono indicati come "scopi di previdenza, assistenza e solidarietà" che si è prefissi la categoria allorché ha formulato lo Statuto del suo Ente di Previdenza.

È indispensabile, inoltre, che tutti siano portati a conoscenza dell'oscuro impegno profuso dagli organi della Cassa (Consiglio di amministrazione, Comitato direttivo, Assemblea dei rappresentanti e Commissioni) e della stessa struttura

interna, per il raggiungimento dei compiti statutari. È proprio questo il motivo per cui il Bollettino vuol fornire un quadro quanto più completo dell'utilizzazione delle risorse delle quali dispone l'Ente, compatibilmente con la dovuta e necessaria riservatezza che impone la materia.

Il tutto, comunque, nel segno della massima trasparenza.

Esce ogni tre mesi (indicativamente: marzo, giugno, settembre, dicembre) e pubblica articoli originali, rassegne, note brevi, documenti di particolare rilievo e segnalazioni, oltre a una sezione di notizie utili di facile consultazione.

A tutti gli iscritti (circa 8.000 persone) viene inviato in versione cartacea, perché possa tornare comodo nella forma tradizionalmente meglio accettata alla generalità degli utenti. Tuttavia, ci si propone di studiare quanto prima la versione elettronica, per adeguarne la divulgazione ai tempi.

“ Per ora, in versione cartacea.
L'obiettivo, tuttavia,
è la divulgazione elettronica ”

Roma, Via Flaminia, la sede della Cassa del Notariato vista dal lato di Piazza del Popolo



* Direttore Responsabile del Bollettino

Dopo il decreto del Governo

COMPETITIVITÀ: UN IMPEGNO STRAORDINARIO PER LA CASSA

di Francesco Maria Attaguile*



La Sala Trinchillo

“ Sono venuti a mancare
gli introiti
delle immatricolazioni auto ”

Il Bollettino della Cassa vede la luce in un momento assai difficile e delicato per il Notariato Italiano e per il suo Ente di Previdenza costretti a subire gli effetti sfavorevoli di alcune norme contenute nel recente decreto governativo sulla competitività convertito con Legge n. 80/2005.

Sui contenuti e la portata di questi provvedimenti, sul loro impatto sul lavoro professionale e sulla funzione notarile e, soprattutto, sulle risposte ed i comportamenti che la Categoria, a tutti i livelli, è chiamata a fornire, si è autorevolmente espresso il Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato, in una lunga ed articolata lettera inviata a tutti i notai italiani.

Su questo primo numero del Bollettino riteniamo utile sottoporre nuovamente all'attenzione dei Colleghi, in attività e a riposo, le valutazioni degli amministratori della Cassa che hanno dedicato all'argomento un'apposita seduta straordinaria di Consiglio conclusasi con l'adozione di una delibera il cui testo, già pubblicato sul sito web della Cassa, viene ora riproposto per una sua diffusione più capillare sulle pagine di questo nuovo organo di informazione.

È evidente che il giudizio espresso su provvedimenti destinati ad incidere in modo significativo sui bilanci dell'Ente non poteva che essere di “forte preoccupazione”.

Le modifiche della base contributiva della Cassa, il processo strisciante di allargamento delle competenze notarili ad altre categorie professionali con la conseguente contrazione del gettito previdenziale, l'introduzione di criteri per la revisione della Tabella che precludono ad un consistente aumento del numero delle sedi, sono tutti fattori di allarme che impongono valutazioni attente ed un impegno forte ed unitario del Notariato diretto ad arginare gli effetti negativi del decreto.

Obiettivo immediato e prioritario in questa direzione è quello di contenere ai livelli attuali l'erosione contributiva causata dalla eliminazione delle autentiche per le auto di prima immatricolazione.

Un calo del gettito superiore a quello attuale (ammontante a circa il 2%) e che potrebbe, con la perdita dell'usato, raggiungere la quota del 12% (pari a circa 26 milioni di Euro) metterebbe a rischio, in assenza di interventi di carattere strutturale, gli equilibri finanziari della Cassa.

E dire che in assenza di queste allarmanti novità legislative, quello trascorso sarebbe stato un anno di piena soddisfazione per il Consiglio di amministrazione insediatosi a maggio del 2004.

Il conseguimento di obiettivi importanti nell'attività di gestione del patrimonio mobiliare ed immobiliare, l'ampliamento ed il miglioramento di alcuni

* Presidente della Cassa Nazionale del Notariato



servizi (polizza sanitaria, convenzioni per la stipula di mutui e contratti di leasing) e soprattutto un bilancio largamente positivo dell'esercizio economico 2004 (i cui dati salienti sono riportati in altra parte del Bollettino), costituiscono, infatti, a nostro avviso, traguardi significativi del programma gestionale e politico del Consiglio di amministrazione.

In virtù di questi risultati che confermano ed accrescono l'indiscussa solidità economica della Cassa, nonché dell'attuale favorevole andamento dei flussi di entrata e di spesa è stata adottata la delibera (anch'essa pubblicata su queste pagine) che consente di completare la manovra triennale di adeguamento delle pensioni.

È stata una decisione certo non facile e per molti versi sofferta per il clima di incertezza e preoccupazione che tutta la Categoria, ed in modo particolare chi

è chiamato a governarla, non può non avvertire.

Il Consiglio di Amministrazione di fronte ad una prospettata ipotesi di congelamento, ha ritenuto, invece, con coraggio ed allo stesso tempo con pieno senso di responsabilità, di dover optare per una soluzione rispettosa di un percorso già intrapreso, ritenendo ingiusto scaricare sui Colleghi in pensione, componente più debole della Categoria, gli effetti penalizzanti del provvedimento sulla competitività.

Riteniamo, inoltre, che la decisione adottata, certamente possibile alla luce delle attuali potenzialità economiche e finanziarie della Cassa e perciò ritenuta legittima anche dal Collegio Sindacale, sia stata ispirata anche dalla convinzione che il notariato possieda al suo interno capacità e risorse tali da poter far fronte a momenti, anche straordinari, di disagio e di difficoltà.

“ Un segnale di fiducia
sulle capacità
e risorse del notariato ”

Un'altra inquadratura della sede della Cassa con lo scorcio di Villa Giulia



Massima trasparenza

AVVICINARE AMMINISTRATORI ED AMMINISTRATI

di Adriano Crispolti *

Nell'espore il programma sui compiti delle Commissioni, Francesco Attaguile avanzò l'idea di istituire una nuova, che si occupasse delle problematiche riguardanti "l'immagine e le relazioni esterne".

La proposta ottenne subito il favore del Consiglio di amministrazione che unanimemente condivise le ragioni che vi sottendevano.

Esclusa ogni interferenza con l'omologa Commissione con lucidità e lungimiranza creata dal CNN, in ragione della diversità di ruolo e di compiti (non compete alla Cassa la promozione, il miglioramento e l'adeguamento ai tempi dell'immagine del Notaio), si convenne sull'opportunità di migliorare la diffusione agli iscritti dell'attività del Consiglio e di affermare più efficacemente all'esterno le linee ispiratrici della politica dell'Ente.

Gli strumenti da utilizzare per il raggiungimento degli scopi avrebbero potuto consistere, ad avviso del Presidente, nel dar vita alla pubblicazione di una "rivista" di informazione e nell'individuazione di un addetto stampa.

Anche tale opinione venne unanimemente accettata e fu presa a fondamento dell'attività della nuova commissione, il cui primo impegno finalmente si concretizza con l'uscita del **Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato**.

La scelta del nome non è casuale. Il termine "bollettino" - seppure giudicato giornalmisticamente "umile" dal nostro esperto editoriale, il giornalista Franco Albanese - ci è parso il più appropriato ad evidenziare il carattere informativo del periodico. Che non si trattasse, del resto, di pubblicare una rivista vera e propria, si capirà bene

dall'articolo di Domenico Zotta che del Bollettino, per i suoi trascorsi giornalmistici, è Direttore Responsabile.

Ve lo presentiamo con l'umiltà che ha ispirato la scelta del nome, con l'animus di avvicinare amministratori ed amministrati e dare la maggior trasparenza possibile al nostro modo di governare.

Non potremo forse dar voce a tutti coloro che lo richiederanno, ma promettiamo di ascoltare ogni opinione manifestata con l'intento di sostenere la nostra attività a favore della categoria e di agevolare questo difficile compito.

Ascoltare aiuta a capire e di capire, specialmente oggi, di fronte a certe incomprendimenti sulla nostra funzione, noi ci sforziamo.

Un ringraziamento convinto i membri della Commissione (Paolo Chiaruttini, Michele Costantini, Vittorio Pasquale e Domenico Zotta, oltre me) rivolgono a Franco Albanese per la guida competente ed attenta.

I funzionari e gli impiegati coinvolti in questa iniziativa hanno aggiunto l'entusiasmo al consueto impegno. Grazie anche a loro.

La Sala della Biblioteca



“ Saranno gradite le opinioni che contribuiranno a sostenere la nostra attività per la categoria. ”

APPROVATO IL BILANCIO CONSUNTIVO DEL 2004

di Nicola Giofrè *

L'Assemblea dei Rappresentanti, nella seduta del 28 maggio scorso, ha approvato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2004, il quale si chiude con un avanzo economico di Euro 48.502.908.

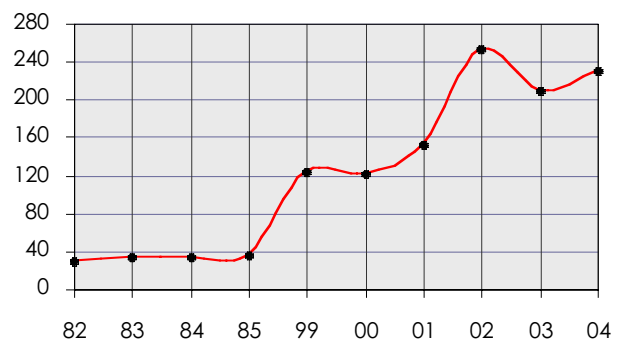
Tale risultato scaturisce dal confronto dei ricavi quantificati in 273.389.964 Euro, ed i costi che hanno raggiunto complessivamente 224.887.056 Euro; sia le entrate che le uscite hanno evidenziato, rispetto ai valori dello scorso esercizio, incrementi rispettivamente del 8,40% e del 7,25% principalmente nell'ambito della **"Gestione Corrente"** e precisamente nelle voci **"Contributi Archivi Notarili"** e **"Pensioni agli iscritti"**.

Il consolidamento della situazione economica e patrimoniale è dovuto fondamentalmente al saldo positivo della **"Gestione corrente"** pari a 79.443.103 Euro ed al discreto andamento delle rendite patrimoniali, che anche per l'esercizio 2004 hanno consentito la copertura delle spese relative alle indennità di cessazione facendo rilevare un saldo della **"Gestione patrimoniale"**, al netto degli accantonamenti, di Euro 277.556.

L'apporto alle riserve, corrispondente all'avanzo conseguito, ha aumentato il patrimonio dell'Ente del 4,92% che al 31/12/2004 è pari a 1.034.206.042 Euro, corrispondente a 7,39 volte l'annualità pensionistica iscritta nel bilancio al 31/12/2004.

Complessivamente le entrate previdenziali e assistenziali (compreso il contributo per maternità), formate prevalentemente dalla contribuzione proveniente dagli Archivi notarili, hanno raggiunto nell'esercizio 2004 l'importo di 230.481.169 Euro con un incremento rispetto al 2003 della voce **"Contributi da Archivi notarili"**, passata da 209.531.376 Euro a 228.847.757 Euro con un aumento percentuale del 9,22%; tali contributi rappresentano l'83,71% dei ricavi 2004.

Contributi (milioni di euro)

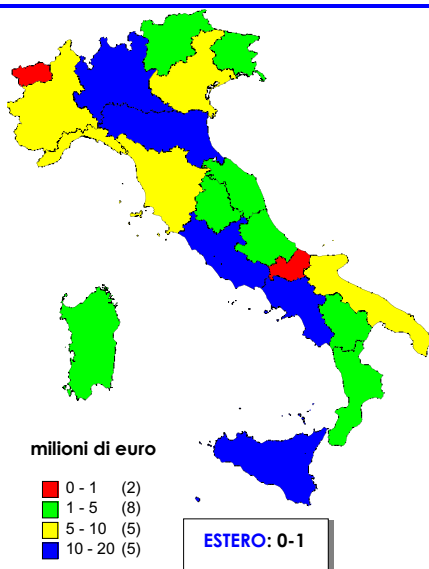
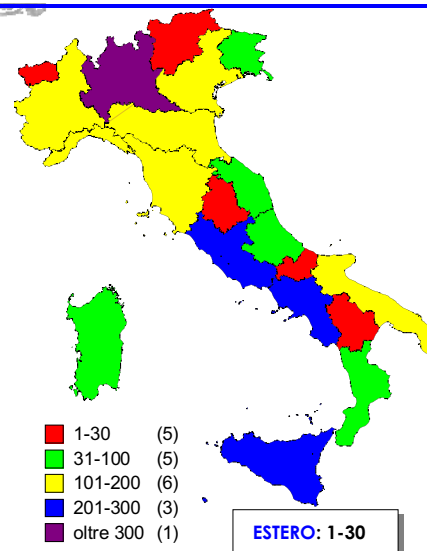


Le restanti entrate della categoria previdenziale hanno fatto rilevare ricavi per complessivi 1.022.334 Euro.

Le **"Prestazioni correnti"** rilevano un aumento generale del 7,04%, passando dalla spesa sostenuta nel 2003 di 140.537.726 Euro a 150.426.988 Euro del 2004. Tale variazione deriva principalmente dall'incremento degli importi pensionistici deliberati dal Consiglio di Amministrazione nel 2003 (9% dall'1/07/2003) e dall'aumento del 5% dall'1/07/2004 (delibere nn. 30 e 31 del 23/04/2004).

Pensioni per regione

(esclusi gli importi a tassazione separata e quelli corrisposti a titolo di rateo eredi)

**Pensionati per regione**

In particolare l'onere delle **"Pensioni"** risulta al 31/12/2004 di Euro 140.017.687 (62,26% del totale dei costi 2004) contro 130.759.216 Euro dell'esercizio precedente, con un incremento del 7,08% annuo. Le altre uscite sono rappresentate dalle prestazioni correnti, la **"Polizza sanitaria"** (7.201.680 Euro/+2,88%), la **"Polizza sulla responsabilità civile/professionale"** (955.099 Euro/-1,03%), gli **"Assegni di integrazione"** (1.429.136 Euro/+11,95%) ed altri sussidi vari (Impianto studio, scolastici, ordinari e straordinari, contributo fitti sedi Consigli Notarili), il cui onere complessivo è pari a 823.386 Euro (+53,38%).

Il risultato della "gestione corrente", derivante dalla contrapposizione dei ricavi contributivi (229.870.091 Euro) alle prestazioni correnti (150.426.988 Euro), presenta un saldo di 79.443.103 Euro con un incremento del 13,65% rispetto al consuntivo 2003.

GESTIONE CORRENTE	2003	2004	DIFF. %
Contributi	210.438.464	229.870.091	9,23
Prestazioni	-140.537.726	-150.426.988	7,04
SALDO GESTIONE CORRENTE	69.900.738	79.443.103	13,65

La **"Gestione maternità"**, che scaturisce dalla differenza del **"Contributo di maternità"** pari ad Euro 611.078 contro la spesa per **"Indennità di maternità erogate"** pari a Euro 476.209 per n. 30 beneficiarie, presenta un saldo positivo di Euro 134.869 al lordo degli accantonamenti effettuati al 31/12/2004.

GESTIONE MATERNITA'	2003	2004	DIFF. %
Contributi indennità di maternità riscossi	582.664	611.078	4,88
Indennità di maternità erogate	-1.398.106	-476.209	-65,94
SALDO GESTIONE MATERNITA'	-815.442	134.869	-116,54
Accantonamento indennità di maternità	-600.000	-193.764	-67,71
SALDO GESTIONE MATERNITA' AL NETTO DEGLI ACCANTONAMENTI	-1.415.442	- 58.895	-95,84



L'equilibrio della "Gestione maternità" è stato raggiunto con l'entrata in vigore della legge n. 289 del 2003 che, modificando alcuni parametri per la concessione delle prestazioni in argomento, ha definito anche l'importo massimo per ogni singola prestazione.

Il Consiglio di amministrazione, con le delibere nn. 103 e 104 del 28/11/2003, ha stabilito di mantenere invariato il massimale fissato dalla nuova normativa (corrispondente per il 2004 a 20.363,20 Euro) e, inoltre, ha disposto di applicare le nuove disposizioni in tema di indennità di maternità a tutte le "maternità" che si sono verificate dopo l'entrata in vigore della nuova legge, indipendentemente dalla data in cui sia stata presentata la relativa domanda.

Nel 2004 le indennità di maternità rientranti nella precedente sfera normativa hanno riguardato n. 6 beneficiarie, per una spesa complessiva di 354.447 Euro, imputata al "Fondo indennità di maternità" appositamente costituito al 31/12/2003 per 600.000 Euro.

Infine la "Gestione patrimoniale" evidenzia un saldo positivo di 277.556 Euro, al netto delle indennità di cessazione deliberate nel 2005 di competenza 2004 e regolarmente accantonate a "Debiti v/iscritti". Si riporta di seguito la situazione della gestione:

GESTIONE PATRIMONIALE	2003	2004	DIFF.%
Ricavi lordi della gestione immobiliare	21.858.547	21.937.178	0,36
Ricavi lordi della gestione mobiliare	17.573.612	17.221.577	-2,00
TOTALE RICAVI LORDI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	39.432.159	39.158.755	-0,69
Costi gestione immobiliare	-10.311.309	-10.780.191	4,55
Costi gestione mobiliare	-5.346.234	-3.740.563	-30,03
Indennità di cessazione	-16.344.511	-21.568.340	31,96
TOTALE COSTI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	-32.002.054	-36.089.094	12,77
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	7.430.105	3.069.661	-58,69
Accantonamento indennità di cessazione	-1.817.830	-2.792.105	53,60
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE AL NETTO DEGLI ACCANTONAMENTI	5.612.275	277.556	-95,05

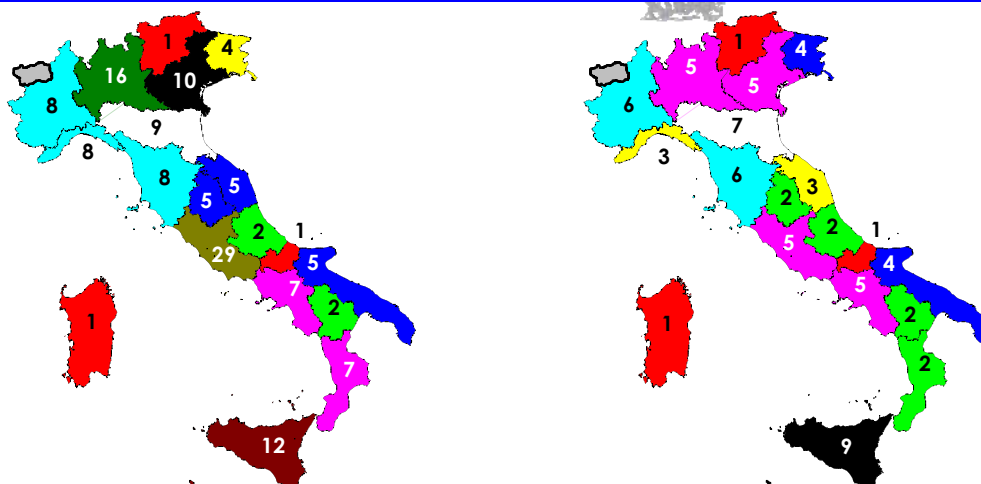
Pertanto le rendite patrimoniali al netto dei costi di gestione (24.638.001 Euro) hanno garantito la copertura delle spese pertinenti le indennità di cessazione, complessivamente pari a 24.360.445 Euro per n. 101 indennità deliberate nel 2004, più n. 13 indennità di cessazione, deliberate, come già indicato, nei primi mesi del 2005 ma di competenza dell'anno 2004, il cui ammontare è stato di Euro 2.792.105 con un incremento quantitativo totale rispetto al 2003 di n. 23 unità.

In particolare si evidenzia che le entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare sono state di 21.937.178 (+ 0,36% rispetto al consuntivo 2003), mentre quelle relative al patrimonio mobiliare sono state definite in 17.221.577 (-2,00% rispetto al consuntivo 2003).

Il modesto incremento delle rendite immobiliari, nonostante l'adozione di nuovi contratti di locazione e degli adeguamenti Istat, è giustificato dalla progressiva dismissione dei complessi immobiliari in Roma Olgiata e Via Caduti Guerra di Liberazione.

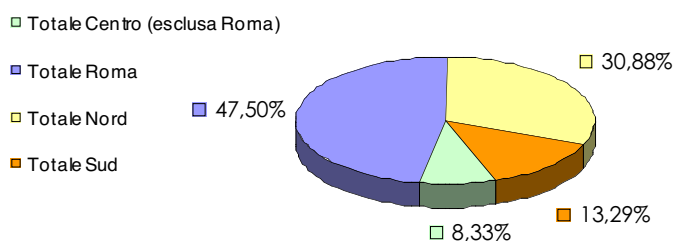
Gli oneri per il realizzo delle suddette entrate sono pari a 10.780.191 Euro.

Distribuzione regionale degli stabili

Sedi Consigli Notarili di proprietà della Cassa
(distribuzione regionale)

ANALISI DI REDDITIVITA' DEGLI IMMOBILI

Percentuale di rendita al lordo delle spese



La gestione del **"Portafoglio mobiliare"** ha prodotto un'entrata di Euro 13.481.014, al netto dei costi diretti di pertinenza per 3.740.563 Euro.

Nelle categorie relative agli **"Altri ricavi"** è opportuno segnalare la voce "Eccedenze da alienazione immobili" per 1.317.005 Euro data dall'eccedenza rilevata dall'alienazione del complesso immobiliare in Roma -Via Caduti Guerra di Liberazione (1.017.857 Euro) e la voce "Sopravvenienze attive" rilevata in 1.568.794 Euro.

Il totale dei costi di funzionamento dell'Associazione viene quantificato nel consuntivo 2004 in 5.586.743 Euro, contro 5.288.868 Euro del 2003; l'incremento di tali oneri è riconducibile fondamentalmente alla categoria del **"Personale"** (passata da 3.369.022 Euro nel 2003 a 3.808.314 Euro nel 2004) comprensiva degli adeguamenti economici stimati, derivanti dal rinnovo del 3° CCNL per il personale non Dirigente degli Enti Previdenziali Privatizzati scaduto il 31/12/2003.

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 2004 pari a 4.011.572 Euro contro 4.471.007 Euro del 2003 (-10,28%), diminuiti anche per il minor numero di interventi effettuati conseguentemente alle dismissioni immobiliari effettuate e quelli relativi alla categoria **"Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni"**. Quest'ultima, calcolata in 22.263.775 Euro (+16,32% rispetto

di 2003), riguarda per 15.031.328 Euro l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali (14.851.595 Euro relativo all'ammortamento al 3% del patrimonio immobiliare dell'Associazione) e per 7.232.447 Euro accantonamenti di diversa natura; viene evidenziato il prudentiale "accantonamento rischi diversi" per 3.913.636 Euro, equivalente al 50% delle minusvalenze calcolate al 31/12/2004 rispetto al valore di carico nel comparto delle "Azioni immobilizzate" (B.Pop.Lodi, Meliorbanca e Tme), l'accantonamento per prestazioni (indennità di cessazione e indennità di maternità di competenza 2004 ma deliberate nei primi mesi del 2005) per un totale di 2.985.869 Euro e "l'accantonamento oscillazione cambi" di 232.942 Euro per la copertura delle differenze di cambio relativamente alle obbligazioni in dollari detenute in portafoglio.

Per quanto riguarda la situazione patrimoniale nelle "**Immobilizzazioni finanziarie**" è stata inserita quella parte di titoli azionari e obbligazionari considerati strategici dall'Amministrazione, titoli che la Cassa intende detenere 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 evidenzia un incremento rispetto all'esercizio precedente dei costi inerenti l'acquisto di software necessari al mantenimento e al miglioramento della struttura informatica dell'Ente.
- *Materiali*: all'interno di tale voce si registra:
 - un decremento del valore dei fabbricati dovuto alla vendita di unità immobiliari del complesso sito in Roma - Via Caduti della Guerra di Liberazione, quasi conclusa; Roma - Olgiate isola 52 e 59, che verrà definita nel corso dell'esercizio 2005. Sono stati inoltre venduti gli immobili in Vicenza - Via Torretti (un appartamento e un box), Pesaro - Via Picciola, e Trento - Via Paradisi.
 - un incremento delle altre voci di immobilizzazioni materiali dovuto agli acquisti nell'esercizio di "Impianti attrezzature e macchinari", "Apparecchiature hardware", "Mobili e macchine per ufficio", e anche all'esecuzione della delibera n.1 del Consiglio di Amministrazione del 16/1/2004 che ha autorizzato il progetto di ristrutturazione e razionalizzazione della rete informatica della Cassa.
 - l'incremento di Euro 150 mila nella voce "immobilizzazioni in corso e acconti" riguardante l'acconto pagato per l'acquisto della nuova sede del Consiglio Notarile di Vicenza.
- *Finanziarie*: tale conto accoglie gli investimenti in valori mobiliari a titolo durevole, i prestiti, mutui e le anticipazioni attive al personale.

Rispetto al dato dell'esercizio precedente si evidenzia un decremento generale di circa 19 milioni di Euro, dovuto alla diminuzione dei titoli di Stato passati da 32 milioni di Euro del 2003 a 12 milioni di Euro del 2004 e alla riduzione delle azioni immobilizzate passate da 160 milioni di Euro a 141 milioni di Euro; contestualmente si rileva un incremento dei fondi comuni di investimento di circa 407 mila Euro e delle "Altre obbligazioni" passate da 47 a 66,5 milioni di Euro.

2. Attivo Circolante:

- *Crediti*
 - Crediti per contributi: tale voce, evidenziata in 29,9 milioni di Euro, accoglie nella misura del 99% i contributi relativi al mese di novembre e dicembre 2004 incassati nei primi mesi del 2005.

- Crediti verso inquilini: rappresentano i crediti nei confronti dei locatari ed ammontano, al termine dell'esercizio, a 5,5 milioni di Euro.
- i crediti verso l'Erario sono rilevati per circa 8.8 milioni di Euro e riguardano sostanzialmente gli acconti IRES e IRAP (6,5 milioni di Euro) e il credito per imposta sostitutiva su capital gain anno 2001/2004 (complessivamente Euro 1.973.491).

- **Attività finanziarie:** questa posta comprende i titoli di Stato la cui consistenza è passata da Euro 141.738.676 a Euro 247.308.133; in diminuzione i titoli azionari che registrano rispetto all'anno passato un calo di circa 5,8 milioni di Euro, i fondi comuni di investimento mobiliare che evidenziano un calo di 41,2 milioni di Euro, le obbligazioni convertibili che mostrano pure una diminuzione di circa 1,1 milioni di Euro e i PCT che registrano invece un incremento di 14,6 milioni di Euro. Le attività finanziarie sono valutate al 31/12/2004 al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato, nel rispetto del codice civile.
- **Disponibilità liquide:** Rappresentano la giacenza liquida presso banche e bancoposta per un valore complessivo di 7.527.269 Euro.

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 pagati nell'esercizio che sono di competenza dell'esercizio futuro. Il saldo contabile di tale posta è di Euro 2.105.346.

LE ATTIVITA'

Anno 2003

■ Immobilizzazioni materiali

■ Immobilizzazioni finanziarie

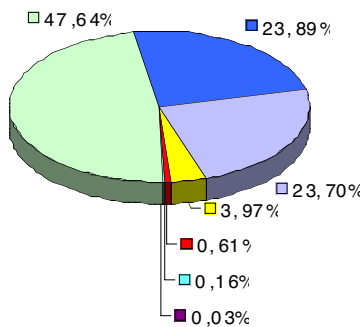
■ Attività finanziarie

■ Crediti

■ Disponibilità liquide

■ Ratei e risconti

■ Immobilizzazioni immateriali



Anno 2004

■ Immobilizzazioni materiali

■ Immobilizzazioni finanziarie

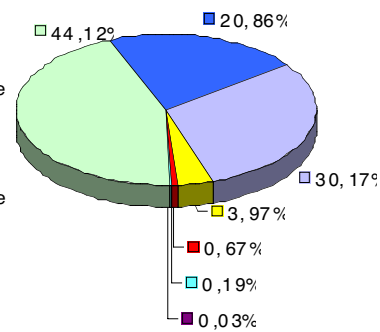
■ Attività finanziarie

■ Crediti

■ Disponibilità liquide

■ Ratei e risconti

■ Immobilizzazioni immateriali



Nel passivo si identificano sei macro gruppi:

1. Fondo rischi e oneri:

La categoria presenta un saldo complessivo di Euro 13.087.475 pari al 13,56% del passivo.

2. Fondo trattamento di fine rapporto:

Rappresenta l'accantonamento per trattamento di fine rapporto del personale dipendente e dei portieri degli stabili in conformità alle disposizioni di legge e ai vigenti contratti di lavoro. Al 31/12/2004 presenta un saldo pari ad Euro 1.440.297.

3. Debiti:

L'ammontare dei debiti al 31/12/2004 è di 34 milioni di Euro. Si rileva che durante l'esercizio si è provveduto alla liquidazione del debito per la costituzione della "Fondazione Italiana per il Notariato" (Euro 2.582.285).

4. Fondi di ammortamento:

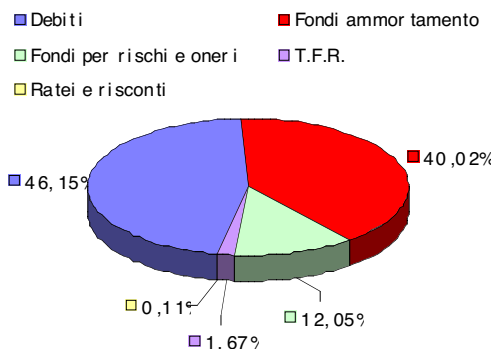
La posta è incrementata delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio 2004; al 31/12/2004 si rileva un saldo complessivo di Euro 46.882.654 pari al 48,57% del passivo.

5. Ratei e risconti passivi:

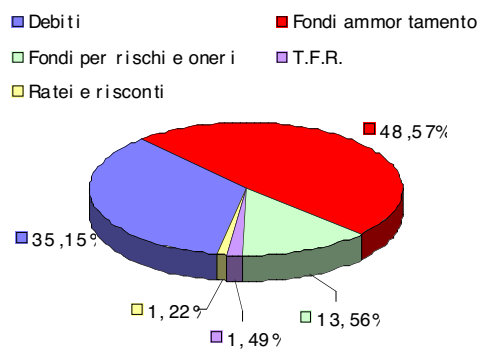
Sono iscritti ratei passivi per 128 mila Euro e 1.049.562 Euro quale risconto passivo per l'eccedenza contabile rilevata sulle vendite delle unità immobiliari dell'Olgiate avvenute nel 2004.

LE PASSIVITA'

Anno 2003



Anno 2004

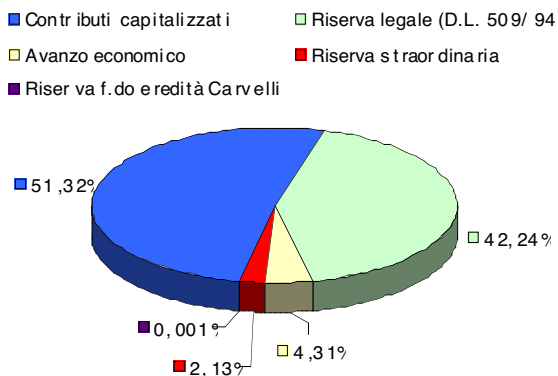


6. Patrimonio netto:

Risulta incrementato dell'utile di esercizio che per l'anno 2004 è stato di Euro 48.502.908.

IL PATRIMONIO NETTO

Anno 2003



Anno 2004



* * * * *

Il risultato ottenuto è andato ben oltre le cifre del bilancio di previsione a suo tempo approvato. Ciò ci suggerisce una considerazione: la prudenza, a volte, aiuta a crescere meglio.

STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2004
(prospetto sintetico)

ATTIVITA'	31.12.2003	31.12.2004
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	371.054	379.279
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	508.570.098	498.831.788
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	255.055.063	235.904.161
CREDITI	42.400.099	44.868.450
ATTIVITA' FINANZIARIE	252.982.592	341.108.669
DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.500.883	7.527.269
RATEI E RISCONTI ATTIVI	1.693.005	2.105.346
TOTALE ATTIVO	1.067.572.794	1.130.724.962
CONTI D'ORDINE	6.044.753	6.232.572

PASSIVITA'	31.12.2003	31.12.2004
FONDI PER RISCHI ED ONERI	9.863.422	13.087.475
FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	1.363.918	1.440.297
DEBITI	37.786.878	33.930.726
FONDI AMMORTAMENTO	32.766.802	46.882.654
RATEI E RISCONTI PASSIVI	88.639	1.177.768
TOTALE PASSIVO	81.869.659	96.518.920
PATRIMONIO NETTO	943.187.613	985.703.134
AVANZO ECONOMICO	42.515.522	48.502.908
TOTALE PATRIMONIO NETTO	985.703.135	1.034.206.042
TOTALE GENERALE	1.067.572.794	1.130.724.962
CONTI D'ORDINE	6.044.753	6.232.572

DETERMINAZIONE DEL MASSIMALE DI INTEGRAZIONE PER L'ANNO 2005

Onorari lordi complessivi di tutti i Notai esercenti	€ 905.354.562,36
Onorari al netto del 25% della quota della Cassa e del 2% del Consiglio Nazionale	€ 660.908.830,52
MEDIA NAZIONALE su 5.312 posti in tabella	€ 124.418,08
MASSIMALE del 25% della media nazionale per tutti i Notai che richiedono l'assegno di integrazione	€ 31.104,52

Il palazzo di Via Cavour di proprietà della Cassa, recentemente restaurato



INDENNITA' DI CESSAZIONE ANNO 2005

ANNI	IMPORTI LORDI	IMPORTI NETTI
10	61.607,32	49.285,86
11	67.768,05	54.214,44
12	73.928,78	59.143,02
13	80.089,51	64.071,61
14	86.250,24	69.000,19
15	92.410,97	73.928,78
16	98.571,70	78.857,36
17	104.732,43	83.785,94
18	110.893,16	88.714,53
19	117.053,89	93.643,11
20	123.214,62	98.571,70
21	129.375,35	103.500,28
22	135.536,08	108.428,86
23	141.696,81	113.357,45
24	147.857,54	118.286,03
25	154.018,27	123.214,62
26	160.179,00	128.143,20
27	166.339,73	133.071,78
28	172.500,46	138.000,37
29	178.661,19	142.928,95
30	184.821,92	147.857,54
31	190.982,65	152.786,12
32	197.143,38	157.714,70
33	203.304,11	162.643,29
34	209.464,84	167.571,87
35	215.625,57	172.500,46
36	221.786,30	177.429,04
37	227.947,03	182.357,62
38	234.107,76	187.286,21
39	240.268,49	192.214,79
40	246.429,22	197.143,38
41	252.589,95	202.071,96
42	258.750,68	207.000,54
43	264.911,41	211.929,13
44	271.072,14	216.857,71
45	277.232,87	221.786,30
46	283.393,60	226.714,88
47	289.554,33	231.643,46
48	295.715,06	236.572,05
49	301.875,79	241.500,63
50	308.036,52	246.429,22

TABELLE IMPORTI ASSEGNI DI PROFITTO

(In vigore a decorrere dall'Anno Accademico 2001/02 e dall'Anno Scolastico 2002/03)

Corsi Universitari

Votazione	Importo
24,00-25,49	€ 560
25,50-26,00	€ 580
26,01-26,50	€ 600
26,51-27,00	€ 620
27,01-27,50	€ 650
27,51-28,00	€ 680
28,01-28,50	€ 710
28,51-29,00	€ 750
29,01-29,50	€ 800
29,51-29,99	€ 850
30	€ 950

Diploma di laurea

Votazioni	Importo
100	€ 840
101	€ 870
102	€ 900
103	€ 930
104	€ 960
105	€ 990
106	€ 1035
107	€ 1065
108	€ 1110
109	€ 1185
110	€ 1290
110 e lode	€ 1425

Diploma Scuola Secondaria Superiore

Votazione	Importo
75	€ 500
76	€ 510
77	€ 520
78	€ 530
79	€ 540
80	€ 550
81	€ 570
82	€ 580
83	€ 590
84	€ 600
85	€ 630
86	€ 640
87	€ 650
88	€ 660
89	€ 670
90	€ 700
91	€ 710
92	€ 720
93	€ 730
94	€ 740
95	€ 760
96	€ 780
97	€ 800
98	€ 830
99	€ 880
100	€ 930

Scuola Secondaria Superiore

Votazione	Importo
da 7.00 a 7.10	€ 200
da 7.11 a 7.31	€ 220
da 7.32 a 7.52	€ 240
da 7.53 a 7.73	€ 270
da 7.74 a 7.94	€ 290
da 7,95 a 8,15	€ 310
da 8.16 a 8.36	€ 350
da 8.37 a 8.57	€ 390
da 8.58 a 8.78	€ 430
da 8.79 a 8.99	€ 480
da 9.00 a 10.00	€ 540

Scuola di notariato

in sede/fuori sede	importo
Studenti in sede	€ 450
Studenti fuori sede	€ 880

TRATTAMENTI DI QUIESCENZA IN VIGORE DAL 1° LUGLIO 2005

Pensioni dirette			Pensioni indirette (vedove)						Orfani			Congiunti		
Anni	0 figli	Netto	Netto	1 figlio	Netto	2 figli	Netto	1 figlio	Netto	2 figli	Netto	30%	Netto	Anni
10	3.684,21	2.631,54	1.944,57	3.131,58	2.294,43	3.315,79	2.406,80	2.394,74	1.821,15	2.763,16	2.067,99	1.105,26	917,31	10
11	3.783,68	2.692,21	1.991,22	3.216,13	2.346,01	3.405,31	2.461,41	2.459,40	1.864,47	2.837,76	2.117,97	1.135,10	937,48	11
12	3.883,15	2.752,89	2.037,87	3.300,68	2.397,58	3.494,83	2.516,02	2.524,06	1.907,79	2.912,36	2.160,71	1.164,94	957,65	12
13	3.982,62	2.813,57	2.084,32	3.385,23	2.449,16	3.584,35	2.570,62	2.588,72	1.951,11	2.986,96	2.206,22	1.194,78	977,81	13
14	4.082,09	2.874,24	2.131,17	3.469,78	2.500,74	3.673,87	2.623,23	2.653,38	1.994,43	3.061,56	2.251,72	1.224,62	997,98	14
15	4.181,56	2.934,92	2.169,70	3.554,33	2.552,31	3.763,39	2.675,84	2.718,04	2.037,76	3.136,16	2.297,23	1.254,46	1.018,15	15
16	4.281,03	2.995,60	2.212,18	3.638,88	2.603,89	3.852,91	2.734,45	2.782,70	2.081,08	3.210,76	2.342,73	1.284,30	1.038,31	16
17	4.380,50	3.056,28	2.254,65	3.723,43	2.655,46	3.942,43	2.789,05	2.847,36	2.124,40	3.285,36	2.388,24	1.314,14	1.058,48	17
18	4.479,97	3.116,95	2.297,12	3.807,98	2.707,04	4.031,95	2.843,66	2.912,02	2.160,50	3.359,96	2.433,75	1.343,98	1.078,65	18
19	4.579,44	3.177,63	2.339,60	3.892,53	2.758,61	4.121,47	2.898,27	2.976,68	2.199,94	3.434,56	2.479,25	1.373,82	1.098,81	19
20	4.678,91	3.238,31	2.382,07	3.977,08	2.810,19	4.210,99	2.952,87	3.041,34	2.239,39	3.509,16	2.524,76	1.403,66	1.118,98	20
21	4.778,38	3.298,98	2.424,55	4.061,63	2.861,76	4.300,51	3.007,48	3.106,00	2.278,83	3.583,76	2.570,26	1.433,50	1.139,15	21
22	4.877,85	3.359,66	2.467,02	4.146,18	2.913,34	4.390,03	3.062,09	3.170,66	2.318,27	3.658,36	2.615,77	1.463,34	1.159,31	22
23	4.977,32	3.420,34	2.509,50	4.230,73	2.964,92	4.479,55	3.116,70	3.235,32	2.357,72	3.732,96	2.661,28	1.493,18	1.179,48	23
24	5.076,79	3.481,01	2.551,97	4.315,28	3.016,49	4.569,07	3.171,30	3.299,98	2.397,16	3.807,56	2.706,78	1.523,02	1.199,65	24
25	5.176,26	3.541,69	2.594,44	4.399,83	3.068,07	4.658,59	3.225,91	3.364,64	2.436,60	3.882,16	2.752,29	1.552,86	1.219,81	25
26	5.275,73	3.602,37	2.636,92	4.484,38	3.119,64	4.748,11	3.280,52	3.429,30	2.476,04	3.956,76	2.797,79	1.582,70	1.239,98	26
27	5.375,20	3.663,04	2.679,39	4.568,93	3.171,22	4.837,63	3.335,12	3.493,96	2.515,49	4.031,36	2.843,30	1.612,54	1.260,15	27
28	5.474,67	3.723,72	2.721,87	4.653,48	3.222,79	4.927,15	3.389,73	3.558,62	2.554,93	4.105,96	2.888,81	1.642,38	1.280,31	28
29	5.574,14	3.784,40	2.764,34	4.738,03	3.274,37	5.016,67	3.444,34	3.623,28	2.594,37	4.180,56	2.934,31	1.672,22	1.300,48	29
30	5.673,61	3.845,07	2.806,82	4.822,58	3.325,94	5.106,19	3.498,95	3.687,94	2.633,81	4.255,16	2.979,82	1.702,06	1.320,65	30
31	5.773,08	3.905,75	2.849,29	4.907,13	3.377,52	5.195,71	3.553,55	3.752,60	2.673,26	4.329,76	3.025,32	1.731,90	1.340,81	31
32	5.872,55	3.966,43	2.891,76	4.991,68	3.429,09	5.285,23	3.608,16	3.817,26	2.712,70	4.404,36	3.070,83	1.761,74	1.360,98	32
33	5.972,02	4.027,10	2.934,24	5.076,23	3.480,67	5.374,75	3.662,77	3.881,92	2.752,14	4.478,96	3.116,34	1.791,58	1.381,15	33
34	6.071,49	4.087,78	2.976,71	5.160,78	3.532,25	5.464,27	3.717,37	3.946,58	2.791,58	4.553,56	3.161,84	1.821,42	1.401,31	34
35	6.170,96	4.148,46	3.019,19	5.245,33	3.583,82	5.553,79	3.771,98	4.011,24	2.831,03	4.628,16	3.207,35	1.851,26	1.421,48	35
36	6.270,43	4.209,13	3.061,66	5.329,88	3.635,40	5.643,31	3.826,59	4.075,90	2.870,47	4.702,76	3.252,85	1.881,10	1.441,65	36
37	6.369,90	4.269,81	3.104,14	5.414,43	3.686,97	5.732,83	3.881,20	4.140,56	2.909,91	4.777,36	3.298,36	1.910,94	1.461,81	37
38	6.469,37	4.330,49	3.146,61	5.498,98	3.738,55	5.822,35	3.935,80	4.205,22	2.949,35	4.851,96	3.343,87	1.940,78	1.481,98	38
39	6.568,84	4.391,16	3.189,08	5.583,53	3.790,12	5.911,87	3.990,41	4.269,88	2.988,80	4.926,56	3.389,37	1.970,62	1.502,15	39
40	6.668,31	4.451,84	3.231,56	5.668,08	3.841,70	6.001,39	4.045,02	4.334,54	3.028,24	5.001,16	3.434,88	2.000,46	1.522,31	40

Al sensi dell'Art. 3 del T.U.I.R. la base imponibile da assoggettare all'imposta è costituito dal reddito complessivo del contribuente, dagli oneri deducibili e dalle nuove deduzioni per gli oneri di famiglia. Pertanto i netti indicati nella presente tabella possono essere suscettibili di variazioni in base ai redditi personali ed alla composizione familiare del pensionato

AMMODERNARE IL PATRIMONIO PER RENDERLO PIÙ REDDITIZIO

di Guido Marcoz *

La Cassa Nazionale del Notariato fu istituita come Ente Pubblico con Regio Decreto Legge del 9 novembre 1919 n. 2239, cui seguirono altri provvedimenti legislativi sino al Decreto Legislativo del 30 giugno 1994 n. 509 che ha trasformato la Cassa da Ente Pubblico a Ente Privato, con adozione dello Statuto e dei Regolamenti attualmente vigenti.

Nella prima fase della sua esistenza gli investimenti immobiliari, anche per obbligo, data la natura di ente pubblicistico, furono indirizzati prevalentemente su complessi immobiliari sparsi in tutta Italia, di carattere economico-popolare, le cui locazioni avvenivano con intendimenti più socio-politici che economici a favore di ceti patrimonialmente medio bassi. L'indirizzo pertanto non era quello della ricerca di redditività del denaro investito.

Dopo la trasformazione in Ente privato sono stati fino oggi relativamente scarsi sia gli acquisti immobiliari che le vendite, determinando una sostanziale staticità del patrimonio. Solo recentemente il Consiglio di amministrazione ha preso in considerazione una diversa politica verso gli investimenti immobiliari.

Fermo restando che come rapporto base il patrimonio della Cassa è ripartito tendenzialmente in un 45% di beni immobili ed un 55% di beni mobili (a loro volta ripartiti in titoli obbligazionari, fondi di investimento e azioni) l'idea attuale è quella di ammodernare il patrimonio immobiliare rendendolo più redditivo.

Le vecchie proprietà, infatti, per la tipologia degli anni 50-60 e precedenti, hanno determinato un continuo crescere delle spese di manutenzione straordinaria che

non ha prodotto un analogo incremento dei canoni locativi, fino al 1994 legati per di più all'equo-canone; A fronte di un basso reddito, in compenso, la pressione fiscale sugli immobili (ICI, IRES) è stata penalizzante riducendo ulteriormente la redditività.

La natura privatistica della

Cassa come interpretata dai Ministeri finanziari sotto alcuni aspetti diviene ulteriormente penalizzante: nelle vendite è sottoposta alla tassazione sulle plusvalenze rispetto al valore dei beni con riferimento all'anno 1994; negli acquisti, se operati da imprese o società, si verifica la indeducibilità dell'IVA, così come per gli interventi di ristrutturazione; nelle vendite, verso soggetti acquirenti (che potrebbero essere non solo persone fisiche ma anche investitori istituzionali), essere al di fuori



La Sala del Consiglio di Amministrazione

“ Si punta ad acquisti nel settore terziario per semplificare la gestione e farla divenire più agile ”

* Coordinatore della Commissione Gestione Patrimonio Immobiliare



“
Nuovi strumenti operativi
in linea con
la prudenza gestionale”

della sfera IVA ne determina un maggior costo per l'acquirente indeducibile fiscalmente (imposte di registro).

La pluralità di unità immobiliari singole sparse su tutto il territorio nazionale ha creato altresì nella struttura amministrativa della Cassa un notevole peso per le contrattazioni singole, le insolvenze e le scadenze e per i rinnovi contrattuali.

A fronte di tutto quanto sopra, l'indirizzo attuale – che richiederà ovviamente un certo tempo per lo sviluppo – è improntato a:

- alienare da un lato grossi complessi poco produttivi di reddito e costosi per manutenzione ed imposte (si è venduto il complesso di Spinaceto in Roma, della Olgiata in Roma; è in corso di vendita il complesso di Valbondione in Roma ed un complesso in Torino, oltre ad altri pezzi sparsi);
- acquistare, dall'altro lato strutture compatte, nel settore terziario più che abitativo (alberghi o complessi industriali) dove il rapporto avviene con uno o pochi soggetti e la contrattualistica, se pur di maggior valore, risulta amministrativamente più semplice; ovviamente ottenendo il massimo di garanzie possibili circa eventuali insolvenze.

La prudenza gestionale altresì ci ha spinto a una seria riflessione, attualmente in corso, circa l'utilizzo di mezzi giuridicamente leciti tesi a ridurre i costi fiscali sia di acquisto che di gestione, la pressione fiscale delle imposte dirette ed a creare una maggior competitività nelle vendite; sono allo studio la creazione di una società di capitali a socio unico da utilizzarsi quale strumento operativo e la costituzione di un fondo immobiliare (strumento finanziario che pare offrire un notevole interesse sotto l'aspetto della pressione impositiva).

Come si può vedere, il lavoro è appena iniziato, sarà lungo. Ci auguriamo proficuo per gli interessi generali del patrimonio della Cassa dal quale devono derivare tutti i proventi per far fronte agli obblighi istituzionali (pensioni – assistenza sanitaria – integrazione repertoriale – sussidi per apertura di nuovi studi – assegni universitari ecc.).

Il complesso immobiliare di Via Aurelia 200



SOLIDARIETÀ: CONCETTO ANTICO MA SEMPRE ATTUALE

di Paolo Chiaruttini *

Credo ci si debba interrogare sulla filosofia da porre alla base della politica della Cassa. E la riflessione non può prescindere dalla memoria del passato, perché solo conoscendo le nostre radici possiamo comprendere cosa sia stata la Cassa, cosa sia ora e quale ruolo debba avere nel futuro del notariato.

Sfogliando le pagine del libro di Marco Santoro "Notai - Storia sociale di una professione in Italia (1861-1940)" si trovano spunti molto interessanti per introdurre l'argomento.

All'inizio del '900 nasce la prima organizzazione nazionale del notariato italiano: la Federazione notarile italiana. "La nuova organizzazione avrebbe dovuto soddisfare l'esigenza avvertita da più parti sin dai primi anni dell'unificazione di un struttura centrale di rappresentanza e di coordinamento della professione su scala nazionale. Né la legge dl 1875, né quella di riforma del 1913 prevedevano alcuna organizzazione di rappresentanza o di collegamento su base nazionale [...]. Mentre la Federazione cercava di farsi strada tra le apatie e l'individualismo dei notai, un'altra iniziativa giugava al traguardo legislativo [...]. Ma da dove arrivava l'idea di una Cassa nazionale? Progetti di dare vita a organismi di tipo previdenziale su scala nazionale non erano certo mancati negli anni precedenti. L'ipotesi di istituzione di una Cassa pensioni [...] aveva ricevuto una prima sanzione ufficiale durante i lavori della commissione ministeriale nominata nel 1905, [...] sino a quando nel 1912 non venne ripresa dalla relazione introduttiva al disegno di legge presentato da ministro Finocchiaro Aprile [...]. Il progetto

di Cassa nazionale escogitato dalla nuova commissione si presentava come sintesi e sviluppo di questa lunga serie di precedenti - molti dei quali sicuramente ormai dimenticati dai notai di allora - in un programma di collaborazione ed integrazione [...] che il presidente del Consiglio notarile milanese Gerolamo Serina così esplicitava nella sua relazione:

"È un contributo doveroso per quel principio generale di solidarietà tra Colleghi per cui ognuno che si trovi in posizione di poterlo fare, non deve rifiutare il suo concorso per il miglioramento delle condizioni economiche dei suoi colleghi meno fortunati. E la Commissione crede che possano conciliarsi le due opposte tendenze, che tutto dividono il campo notarile, tra coloro da una parte i quali considerano il Notaio come funzionario di stato, che i suoi guadagni attinge da una tariffa concessa dallo Stato, che vorrebbero accumunare senz'altro questi guadagni per dividerli in parti uguali fra tutti i Notai, e quelli dall'altra parte che, considerando invece il Notaio esclusivamente come libero professionista e basandosi sui principi informativi del diritto vigente, vorrebbero esclusa qualsiasi socializzazione dei guadagni" (*// Notaro 1918, 121*).

La Cassa veniva istituita nel 1919 ed attuata con regolamento del 1921, "mentre gli studi per la istituzione della Cassa pensioni pur prevista dalla legge istitutiva, da alimentarsi con i sopravanzi della Cassa nazionale stessa, tardavano a concludersi". Senza dilungarsi nelle sia pur significativa indagine che l'autore compie sul reale impatto che tale istituzione ebbe nella vita del notariato ante guerra, ritengo utile sottolineare come la prima funzione che la Cassa è stata chiamata a svolgere sia stata quella di supportare economicamen-

“
È additata ad esempio
per aver operato
con saggezza e continuità”

* Consigliere di amministrazione e del Comitato esecutivo



“Aggiornamento e cultura
per sostenere
il ruolo del notaio”

te i notai disagiati, mentre solo in un secondo momento essa ne ha sviluppato la seconda e cioè quella di garantire una pensione ai notai.

Una considerazione da trarre dalle pagine citate è che, anche allora, l'individualismo e l'indifferenza generale resero molto più difficile l'azione di chi, con lungimiranza, voleva istituire la Cassa, la quale, a dispetto del disinteresse diffuso (che purtroppo ha spesso accompagnato la sua storia ormai quasi centenaria) ha operato con saggezza e continuità, tanto da essere additata nell'ambito della casse di previdenza private come un esempio da seguire.

Guardare nel nostro futuro vuol dire porci degli obiettivi, ma vuol dire anche stabilire o ribadire dei principi, uno dei quali, imprescindibile, è quello della solidarietà, che è la base dell'unità del notariato, che anche per questo si distingue tra le professioni liberali: la funzione garantita dalla solidarietà, appunto, e dalla buona amministrazione della Cassa.

Il concetto tuttavia va aggiornato alle esigenze dei nostri giorni, che fortunatamente non vedono il notariato versare nelle precarie condizioni economiche degli anni venti del secolo scorso quando la Cassa è nata. Ciò sta a significare che bisogna intervenire, per aggiornarlo, sul sistema dell'integrazione, onde correggere alcune storture che l'attuale regolamentazione comporta, e sugli altri meccanismi di attuazione della "solidarietà", nonché su altri piani, quale ad esempio la formazione permanente.

Qualcuno si chiederà come la formazione riguardi la Cassa ed il principio della solidarietà: ebbene la rivoluzione tecnologica, che ha interessato il notariato, e la sua rapida evoluzione, nonché l'impatto dell'appartenenza alla UE, comportano e comporteranno sempre più la necessità per il singolo notaio di essere strutturato e di tenere se stesso ed i propri collaboratori costantemente aggiornati. In questo la Cassa potrà essere certamente coprotagonista, insieme al Consiglio Nazionale, alla Fondazione, alle Scuole di notariato ed alle Associazioni Sindacali, soprattutto per

quanto riguarda la logistica e le infrastrutture, onde consentire a tutti di partecipare all'attività culturale permanente, senza ricorrere a organizzazioni esterne, nel solco di ciò che è stato opportunamente fatto con Notartel per l'informatica.

Un'attuazione del concetto di solidarietà, quindi, che si sviluppa non solo sul piano economico, ma anche su quello culturale.

Credo non occorra dilungarsi sul concetto di come la cultura e l'aggiornamento professionale saranno sempre più i fronti sui quali dovremo batterci per sostenere, meglio giustificare, il ruolo del notaio nella società e nell'economia e conseguentemente di come la funzione, direi la "missione" della Cassa diverrà alla luce di ciò ancor più impegnativa.

L'altro grande momento di applicazione del principio di solidarietà è ovviamente quello del sistema mutualistico a ripartizione, che caratterizza la nostra Cassa. Argomento questo che merita di essere trattato da una penna più felice di quella di chi scrive e con più ampio respiro e sul quale certamente non mancheranno interventi su queste pagine, che tutti ci auguriamo utile strumento di diffusione di notizie e soprattutto di idee.

Hotel Colonna a Piazza Montecitorio



RESPONSABILITÀ CIVILE E TUTELA SANITARIA

di Carlo Cicolani *

Evoluzione della professione

Nei primi anni del '900 il notariato comincia ad avvertire un profondo senso di disagio dovuto soprattutto alla sperequazione evidente tra l'attività di garanzia richiesta e il beneficio economico risultante della prestazione.

La società, ancora pervasa dai concetti ottocenteschi di Stato "concedente" e di Stato "accentrante", non poteva non far ricadere sui notai una sorta di pressione giuridica tesa ad assicurare, attraverso il loro operato, una maggiore certezza ai contratti.

Tale disagio spinse il notariato a darsi una prima organizzazione nazionale. Infatti attraverso quello che è stato definito "un capolavoro di ingegneria istituzionale", vennero avviate due iniziative fondamentali per l'organizzazione e, quindi, per la valorizzazione esterna della professione: la creazione cioè della Federazione Notarile Italiana e della Cassa Nazionale.

Questa valorizzazione, oltre a favorire la rivendicazione di consistenti miglioramenti tariffari, consentì di ottenere nuove funzioni e nuove titolarità che portarono, specie nell'ultimo dopoguerra, a una pratica condizione di "esclusività" in materia contrattuale, con un notevole rafforzamento della professione.

Scomparso il Sindacato nazionale fascista dei notai, particolare sostegno e nuovi impulsi al rafforzamento in parola furono possibili per il grande sforzo organizzativo dato dal Consiglio Nazionale del Notariato che, con lo sviluppo anche della Cassa Nazionale del Notariato, creò le basi della professione così come oggi la conosciamo.

I notai sono divenuti così una categoria di professionisti particolarmente, eternamente divisi tra l'aspetto pubblico e quello privato della loro attività e oggetto di nuove e ulteriori aspettative da parte degli utenti (o meglio clienti) che richiedono prestazioni sempre più specialistiche e sempre più giuridicamente sostenibili.

La responsabilità civile

Per quanto riguarda la protezione della professione in senso lato, è da rilevare come negli ultimi decenni sia avvenuta una profonda evoluzione della contrattazione, il che, sommato alla continua richiesta di velocizzare i tempi dei traffici giuridici, ha fatto diminuire, da un lato, la soglia di attenzione da parte di qualche notaio e, dall'altro, ha messo in luce ed esaltato alcune carenze della pubblica amministrazione nel fornire (specie all'inizio) servizi e supporti adeguati.

Da ciò, probabilmente, l'esigenza dei notai di ricercare forme di tutela a salvaguardia della propria posizione economico-patrimoniale, visto che nel nostro ordinamento, così come in quasi tutti quelli di notariato latino, il notaio è gravato di responsabilità patrimoniale personale ed illimitata.

Le cennate esigenze, soprattutto a partire dai primi anni '70, fecero sì che i notai iniziassero a contrarre delle polizze per l'assicurazione della responsabilità civile loro derivante dall'esercizio dell'attività. Polizze che, vuoi per la novità, vuoi per lo scarso interesse delle compagnie assicuratrici, si rivelarono sostanzialmente come dei costosi ed "infelici" adattamenti di altre ipotesi.

In seguito, sulla spinta di consistenti gruppi (per tutti: Cooperativa ANSCO, Comitati

“
Dai notai ci si aspettano
prestazioni
sempre più specialistiche”

* Consigliere di amministrazione e del Comitato esecutivo



“ Fornire prestazioni adeguate al tenore di vita degli iscritti ”

Regionali, Associazioni Sindacali, Federnotai), apparvero le prime polizze-convenzione, studiate proprio per la categoria.

Il fatto che organismi così diversi tra loro si siano occupati direttamente della materia, dimostra poi che questo tipo di copertura assicurativa interessava, più in generale, anche sotto il profilo della tutela dell'immagine del notariato tutto.

In sostanza, si può concludere che tre siano stati i fondamentali motivi che hanno evidenziato la necessità di assicurare la responsabilità civile di tutti i notai:

- **l'esigenza diretta della protezione del patrimonio del notaio, dimostrata da decenni di contrattazioni più o meno personalizzate;**
- **il ristoro dei danni incolpevolmente subiti dai clienti o dai terzi comunque danneggiati dall'attività del notaio;**
- **la conseguente tutela dell'immagine del notariato quale garante, per quanto possibile, di risultati adeguati alle aspettative della collettività.**

A questo punto, gli stessi motivi che avevano spinto i singoli notai ad accedere alla copertura assicurativa, una volta avvertiti in sede istituzionale, misero in moto una serie di riflessioni e di dibattiti, anche in sede congressuale.

Tanto la Cassa, quanto il Consiglio Nazionale del Notariato, iniziarono quindi a occuparsi concretamente dei problemi assicurativi.

La commissione appositamente istituita ritenne di dedicarsi quasi esclusivamente alla ricerca di soluzioni idonee per assicurare la Responsabilità Civile dei Notai, dato che si convenne come la copertura del settore sanitario/previdenziale spettasse alla Cassa in aderenza ai di lei compiti di istituto.

La ricerca non si risolse verso la stipula di una convenzione di tipo normativo, bensì verso una polizza collettiva che diveniva così indirettamente obbligatoria per tutti i notai, con i costi sopportati direttamente dal Consiglio Nazionale stesso e con la

conseguenza che a questi costi ciascun collega veniva a partecipare in proporzione agli onorari conseguiti (visto che in tale proporzione ciascun notaio versa i contributi al Consiglio).

A questo punto anche la Cassa Nazionale del Notariato avvertì l'esigenza di assicurare la responsabilità civile dei notai in pensione e stipulò polizza analoga a quella del Consiglio Nazionale del Notariato, per coprire i danni cagionati dai notai prima di entrare in quiescenza.

Anche qui, ed è questo che preme sottolineare, tutto è stato basato sul principio della mutualità pura e cioè sull'ottenimento di prestazioni uguali per tutti, a fronte di corrispettivi versati, invece, in proporzione al proprio reddito virtuale (ammontare degli onorari iscritti a repertorio).

In sostanza, tale sistema, oltre ad armonizzarsi ai principi di deontologia, ha continuato a operare nel solco della solidarietà di categoria, solidarietà che anche nella fattispecie è stata considerata un vero e proprio vessillo.

La tutela sanitaria

Prima ancora di occuparsi della responsabilità civile, la Cassa Nazionale del Notariato, sulla spinta caparbia e decisionista del Consiglio di amministrazione dell'epoca, presieduto dal collega Prospero Mobilio, riuscì a contrarre, con le Assicurazioni Generali, una polizza pronta a fornire a tutti i notai (in attività o meno) e a tutti i loro nuclei familiari, una sorta di ombrello assicurativo che, in analogia a quanto previsto nel passato, fornisce in sostanza la forma di assistenza indiretta meglio rispondente alle esigenze della categoria.

I connotati salienti delle polizze che in materia si sono succedute nel tempo, vanno individuati:

- **nell'assoluto rispetto del principio di mutualità pura, così come sopra richiamato e illustrato;**
- **nel fornire prestazioni il più possibile aderenti al tenore di vita degli iscritti alla Cassa;**



- nel prescindere dall'età e dalle condizioni psico-fisiche di tutti i beneficiari della polizza;
- nel ricercare un giusto equilibrio tra le prestazioni e la spesa ragionevolmente sostenibile, sia in relazione alle cifre da impegnare in assoluto nel bilancio, sia considerando che la tutela sanitaria si prospetta come corollario e non come attività preponderante rispetto al concetto di previdenza;
- nel favorire, ove possibile, gli iscritti in quiescenza (con i relativi nuclei familiari);
- nell'imporre, come condizione essenziale (praticamente unica nel mondo assicurativo), che la compagnia assicuratrice non possa abbandonare la copertura in alcun modo, in relazione alle condizioni di salute e/o all'età raggiunta dall'assicurato;
- nel bilanciare l'importo delle franchigie, vuoi con le esigenze di cassa, vuoi per un giusto rispetto di limiti obiettivamente risarcibili, vuoi per rendere direttamente percepibile da parte dell'assicu-

rato, dell'obiettivo imponente costo sopportato nel complesso dalla Cassa;

- nel ricercare, in un continuo divenire e certamente con la collaborazione della Compagnia, tutte le ipotesi accantonate, incolpevolmente trascurate o tali da meritare un riesame più approfondito.

È chiaro che da un punto di vista pratico i benefici derivanti alla categoria dalla tutela assicurativa nel campo della responsabilità civile e in quello dell'assistenza sanitaria si pongono (e non poteva essere altrimenti), come un'integrazione e un completamento delle attività istituzionali della Cassa Nazionale del Notariato, quale oggi la conosciamo.

Tuttavia, nel quadro delle "attività di previdenza e assistenza riconosciute in favore della categoria dei notai" consacrate nell'atto di trasformazione della Cassa in Ente Associativo di diritto privato, la tutela di cui è giusto che sia stata e continui ad essere (e possibilmente migliorata), sempre alla luce dei principi di uguaglianza e solidarietà posti a base di tutte le attività della categoria.

“La compagnia assicuratrice non può abbandonare in alcun modo la copertura”

La sede del Consiglio Notarile di Roma, in Via Flaminia



Il patrimonio mobiliare

RIDOTTI, PER CAUTELA GLI INVESTIMENTI AZIONARI

di Luigi Rogantini Picco *

Fino dal suo insediamento (Maggio 2004) il nuovo Consiglio di amministrazione, dopo aver modificato la ripartizione degli attivi del patrimonio con un 45% di immobili (in diminuzione dal 48,60% precedente) e un 55% di beni mobili (in aumento dal 51,4% precedente), ha caratterizzato la gestione del patrimonio mobiliare con una politica di grande prudenza.

La situazione internazionale mostra infatti il Paese leader dell'Occidente, gli USA, alle prese con un grosso deficit sia di bilancio sia commerciale, pur in presenza di un discreto andamento delle aziende. La tendenza dei tassi di interesse americani, dopo aver toccato livelli molto bassi, ha ripreso a salire lentamente, ma con un trend ormai consolidato. L'Europa, nel contempo, ha un ritmo di crescita economica molto più debole, ha tassi di interessi stabili ma destinati con ogni probabilità ad aumentare, seguendo la tendenza USA. Il prezzo del petrolio è molto cresciuto, ma fortunatamente, per noi europei, con effetto attenuato grazie al deprezzamento del dollaro sull'euro. L'inflazione appare finora sotto controllo, anche se non mancano, ultimamente, segni di un suo risveglio in alcune zone di Eurolandia (fra cui l'Italia). Crescita economica vivace, invece, in paesi dell'Oriente estremo come Cina, India, Giappone.

In coerenza con questo quadro che deve indurre a grande cautela il Consiglio ha deciso innanzitutto di ridurre gli investimenti azionari portandoli ad un 15% dell'intero patrimonio (erano precedentemente al Maggio 2004 circa il 22%) e di procedere ad alcuni interventi mirati.

Sono state vendute una serie di partici-

zioni ritenute non più interessanti o di scarse prospettive ed acquisite altre in società a larga capitalizzazione, solide, in settori strategici, capaci di generare nel tempo importanti flussi di dividendi. È stata ritenuta valida e quindi confermata la scelta di investimento di lungo periodo in Assicurazioni Generali, Banca Lombarda e Mediobanca, con l'ulteriore proposito di rafforzare gradualmente nel tempo le suddette partecipazioni.

È stato deciso di interrompere l'attività di trading azionario, non ritenendo tale attività da continuarsi anche in considerazione della situazione dei mercati.

La porzione di gran lunga prevalente del patrimonio mobiliare pare al 40% circa dell'intero patrimonio, corrispondente a circa il 70% degli attivi investiti in beni mobili è allocata nel reddito fisso e liquidità, settore per il quale il Consiglio ha dettato i criteri guida che seguono:

1) mantenere grande parte del patrimonio mobiliare in investimenti a breve, brevissimo termine in titoli di Stato Italiani. Attualmente abbiamo il 27% circa dell'intero investito in Titoli di Stato (nelle varie tipologie) con scadenze inferiori ad un anno, in pronti contro termine, in depositi presso la Banca Cassiera.

2) aumentare gli investimenti in obbligazioni accuratamente selezionate fra quelle cosiddette "strutturate" di emittenti primari, a scadenza medio-lunga, a tasso variabile perché indicizzate a: inflazione europea, inflazione italiana, andamento dei tassi e ciò al fine di assicurarsi un maggiore rendimento (circa il 4,5% - 5%) che possa seguire l'andamento futuro in aumento dei tassi. Circa la qualità degli emittenti il Consiglio ha deliberato di non investire in obbligazioni che abbiano rating inferiore ad AA- (che è il rating dei Titoli di

“Maggior liquidità in attesa di una schiarita nei mercati internazionali”

* Vice presidente del Consiglio di amministrazione della Cassa



Stato della Repubblica Italiana) e di alienare progressivamente le obbligazioni già in portafoglio che non avessero tale rating o che, per la loro struttura, non assicurassero l'indicizzazione dei rendimenti, e che fossero, nel contempo, a troppo lunga scadenza.

Attualmente abbiamo circa l'11% dell'intero investimento in tale settore.

3) investire una cifra conenuta, pari a circa il 2% dell'intero, nell'azionario internazionale con particolare accentuazione ai paesi dell'estremo Oriente a forte crescita economica (Cina, India, etc.) affidandosi, con due mandati di gestione da noi concepiti, assolutamente identici, con caratteristiche innovative e con limitazione del rischio, a due primarie istituzioni Bancarie europee, così da porle in concorrenza (vera) fra loro per ottimizzare il risultato e poi anche acquisire, loro tramite, conoscenza su mercati lontani. La somma destinata a questo investimento era precedentemente allocata in fondi obbligazionari esteri che rendevano molto poco a causa dei tassi bassi e del caricamento dei costi di gestione.

Questa è la sintetica analisi delle principali linee direttive che hanno guidato finora l'a-

zione del Consiglio, nella gestione e ripartizione del patrimonio mobiliare. L'obiettivo del Consiglio, pur adottando un atteggiamento prudente, di grande cautela, è volto ad aumentare quanto più possibile il rendimento complessivo degli investimenti, contenendo i costi di gestione operativa: quanto a questi ultimi si registra con soddisfazione, nell'esaminare la corrispondente voce del rendiconto al 31 Dicembre 2004, un netto calo, passando la voce "spese e commissioni bancarie" da 1.334.000 Euro del 2003 a 642.000 Euro del 2004.

Nel contempo, sulla base dei dividendi annunciati per il 2005, ci aspettiamo un notevole aumento per la Cassa del flusso di dividendi stessi per l'anno in corso.

Nella gestione del patrimonio mobiliare, il Consiglio, coadiuvato in sede propositiva e consultiva dalla sua Commissione Mobiliare, si è avvalso della riconosciuta competenza del Direttore generale, Valter Pavan, e dell'Ufficio Patrimonio mobiliare (Dott.ssa Stella Giovannoli) e ha deciso, altresì, di avvalersi in via continuativa di un consulente esterno, di lunga professionalità, indipendente da qualsivoglia gruppo finanziario.

Primo piano di una palazzina di Via Aurelia Antica 200



Delibera della Cassa

GLI EQUILIBRI FINANZIARI DELLA CASSA

Ecco la delibera con cui il Consiglio di amministrazione della Cassa ha affrontato la situazione venutasi a creare dopo il decreto governativo sulla competitività.

VERBALE N. 8 SEDUTA DI DOMENICA 22 MAGGIO 2005

Il giorno 22 maggio 2005, alle ore 10.05, presso la sede della Cassa Nazionale del Notariato in Roma, Via Flaminia n. 160, presieduto dal Presidente, notaio Francesco Maria Attaguile, si riunisce, in seguito a regolare convocazione, in via d'urgenza ai sensi dell'art. 20 3° comma dello Statuto, il Consiglio di amministrazione per la trattazione del seguente

ordine del giorno:

Omissis ...

Delibera n. 92 ESAME DELLA LEGGE SULLA "COMPETITIVITÀ" – DELIBERAZIONI IN MERITO

Omissis ...

Il Consiglio:

preso atto

che la Legge 14 maggio 2005 n. 80 (Legge di conversione del D.L. n. 35/2005 sulla competitività) è intervenuta in misura rilevante sia sulle competenze notarili che sui criteri che regolano la determinazione del numero dei Notai (art. 4 della Legge Notarile) prevedendo in particolare:

- a) l'eliminazione della necessità dell'autentica notarile per la prima iscrizione al Pubblico Registro Automobilistico delle auto nuove;
- b) l'allargamento ad altri soggetti della competenza per il trasferimento delle auto usate;
- c) l'estensione ad altri professionisti della delega da parte dell'Autorità Giudiziaria in materia di esecuzioni forzate;
- d) la modifica dell'art. 4 della Legge Notarile con diminuzione da 1/8.000 "a 1/7.000 del rapporto numerico notaio/abitanti e un reddito annuo determinato sulla media degli ultimi tre anni di almeno 50.000 Euro di onorari professionali repertoriali", nonché la diminuzione a sette anni della cadenza temporale per la revisione ordinaria della Tabella.

Considerato

- l'affidamento alla Cassa Nazionale del Notariato, con riferimento alle disposizioni contenute nel citato art. 4, comma I, della Legge 16.02.1913 n. 89, "dell'adozione delle misure che assicurano l'equilibrio economico e finanziario della gestione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica";
- che tali provvedimenti, la cui rilevanza sul piano politico forma oggetto di attenta valutazione da parte del Consiglio Nazionale del Notariato, da un lato hanno già causato e

“Contrastare ogni tentativo che miri a sottrarre competenze al notariato”



si apprestano a produrre in misura crescente (fino a circa il 12%) una consistente diminuzione delle entrate contributive della Cassa e dall'altro preludono ad un disegno di aumento non fisiologico della Tabella con conseguenze preoccupanti per gli equilibri finanziari della Cassa;

- che tale preoccupazione è condivisa dal Legislatore che ha posto a carico della Cassa Nazionale del Notariato l'adozione di opportune misure che assicurano l'equilibrio economico e finanziario della gestione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica;
- che tale conferimento di responsabilità costituisce un ulteriore riconoscimento dell'autonomia gestionale della Cassa, che va tuttavia supportata da un'attività di tutela da parte dello Stato delle competenze tipiche di ciascuna professione ed in particolare di quella notarile alla quale è attribuito l'esercizio di pubbliche funzioni;

rilevata

la stretta interdipendenza fra competenze professionali ed entrate contributive;

all'unanimità,

manifestata,

forte preoccupazione per la gravità del momento;

condivide

la necessità evidenziata dal Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato di un impegno straordinario ed unitario da parte dell'intera categoria e degli organismi istituzionali del Notariato;

rinnova

al Consiglio Nazionale la disponibilità ad affiancarlo in ogni iniziativa diretta a difendere la funzione notarile ed a contrastare ogni ulteriore tentativo volto a sottrarre competenze all'attività professionale, ritenendo, in particolare, indispensabile che anche il notaio possa effettuare, a garanzia delle parti e del sistema, la trascrizione nei Pubblici Registri degli atti di trasferimento di autoveicoli dallo stesso autenticati;

sottopone

all'attenta valutazione del Consiglio Nazionale l'individuazione di meccanismi che possano portare all'assoggettamento a contribuzione previdenziale di aree di competenza già esistenti ed alla ricerca di nuovi settori di intervento dell'attività notarile.

Delibera

- di dare mandato al Presidente di rappresentare in seno all'A.d.E.P.P. la necessità da parte delle Casse associate di perseguire comportamenti diretti ad evitare dannosi ed autolesionistici conflitti in materia di competenze professionali;
- di incaricare l'Ufficio di verificare l'impatto dei provvedimenti legislativi in oggetto sugli equilibri patrimoniali e finanziari anche in vista delle decisioni da adottare riguardo al programmato adeguamento del trattamento pensionistico.

Omissis ...

IL SEGRETARIO
Giuseppe Montalti

IL PRESIDENTE
Francesco Maria Attagui



MUTUO IPOTECARIO A FAVORE DEGLI ISCRITTI ALLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

Finalità

Il mutuo può essere concesso per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di unità immobiliari, comprese pertinenze accessorie, destinate a **abitazione o studio**.

Beneficiari

- *Gli iscritti alla Cassa Nazionale del Notariato, i coniugi non legalmente separati e i figli fiscalmente a carico degli iscritti.*

- *Società immobiliari riferibili direttamente al notaio limitatamente all'acquisto di immobili destinati a studio professionale.*

Nel caso di mutui intestati a componenti del nucleo familiare o a società riconducibili all'iscritto è richiesto il rilascio di garanzia fideiussoria personale dell'iscritto per l'intero importo del finanziamento. Qualora il mutuo venga richiesto da un'Associazione professionale, il possesso dei requisiti dovrà sussistere relativamente a ciascun membro dell'Associazione professionale stessa.

Importo finanziabile

Non superiore a euro 750.000,00= in caso di richiesta da parte del singolo iscritto.

Non superiore a euro 1.000.000,00= in caso di richiesta in cointestazione da parte di due o più iscritti.

In ogni caso l'importo non potrà superare il limite:

- dell'80% del valore cauzionale di perizia dell'immobile in caso di acquisto;

- dell'80% del costo di costruzione (ivi compreso quello dell'area) o della spesa necessaria alla realizzazione della sopraelevazione, ricostruzione, ristrutturazione, riparazione, trasformazione e recupero dell'immobile oggetto del finanziamento.

Garanzie

Ipoteca di grado anche successivo al primo.

Assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca (compagnia d'assicurazione a scelta del mutuatario).

Durata

5, 10, 15 o 20 anni, oltre il periodo di preammortamento compreso tra la data di erogazione del mutuo e la fine del relativo semestre. Il rimborso avverrà in rate semestrali posticipate, costanti, comprensive di capitale e interesse con scadenza il 30 aprile e il 31 ottobre di ciascun anno.

Tasso

Fino alla concorrenza dell'importo di euro 500.000

- *Fisso:* pari all'IRS¹ maggiorato di 0,50 punti annui. Indicativamente, allo stato:

per la durata di anni 5 - 4,05%, rata semestrale pari a euro 111,47 per ogni mille di capitale;

per la durata di anni 10 - 4,75%, rata semestrale pari a euro 63,39 per ogni mille di capitale;

per la durata di anni 15 - 5,10%, rata semestrale pari a euro 48,10 per ogni mille di capitale;

per la durata di anni 19,5 - 5,35%, rata semestrale pari a euro 41,61 per ogni mille di capitale;

- *Variabile:* pari alla media mensile dell'Euribor² aumentata di 0,45 punti annui.

Per la prima semestralità il tasso viene proposto, allo stato, al 2,60%.

per la durata di anni 5 - rata semestrale pari a euro 107,29 per ogni mille di capitale;

¹ IRS (Interest Rate Swaps) lettera a 5, a 10, 15 e a 20 anni (per i mutui con corrispondente durata) rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" del giorno della proposta contrattuale.

² Media mensile dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) sei mesi pubblicata su "Il Sole 24 ore", riferita ai mesi di febbraio e marzo per le rate con scadenza il 31 ottobre e ai mesi di agosto e settembre per le rate con scadenza il 30 aprile.

per la durata di anni 10 - rata semestrale pari a euro 57,10 per ogni mille di capitale;
per la durata di anni 15 - rata semestrale pari a euro 40,47 per ogni mille di capitale;
per la durata di anni 19,5 - rata semestrale pari a euro 32,85 per ogni mille di capitale;
Per le somme eccedenti euro 500.000 fino a euro 750.000 lo spread aggiuntivo ai parametri sopra riportati sarà pari a 0,90 punti.

Spese di istruttoria

Euro 150 per operazione, spese incasso rata: ESENTE.

Restano a carico della parte mutuataria le spese di perizia e notarili (sia il tecnico che il Notaio rogante saranno scelti dalla parte mutuataria).

Oneri fiscali

All'erogazione verrà trattenuta l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. del 29/09/1973 n. 601 e successive modifiche.

Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata totale o parziale è possibile, in qualunque momento, senza applicazioni di penali sia per operazioni a tasso fisso sia per operazioni a tasso variabile.

Copertura assicurativa personale

A chi ne faccia richiesta è offerta una polizza assicurativa denominata "Gente Serena" contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali che, in caso di morte o di invalidità permanente pari o superiore al 60%, prevede l'erogazione di un indennizzo, per il rimborso del debito verso la banca, fino ad un massimo di euro 80.000,00 nel caso in cui l'assicurato intrattenga un solo rapporto, o di euro 100.000,00 in caso di più rapporti. Il premio assicurativo richiesto è di euro 20,00 al semestre.

Copertura assicurativa dell'immobile

E' data facoltà ai mutuatari di sottoscrivere il contratto assicurativo "Casa Sicura" della nostra partecipata Area Assicurazioni Spa a copertura dei rischi derivanti dall'incendio dell'immobile per un importo pari al 125% del debito residuo e con un massimale di euro 1.000.000,00. Vengono risarciti, nei limiti dei massimali previsti, i danni diretti e materiali subiti dall'immobile in conseguenza di: incendio, fulmine, eventi atmosferici (uragani, bufere, tempeste, neviccate, vento, trombe d'aria, grandine), esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, urto di veicoli stradali, fumo, eventi socio politici (scioperi, tumulti e sommosse, atti vandalici e dolosi, terrorismo e sabotaggio), bang sonico, guasti cagionati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità, dell'assicurato o di chi per esso allo scopo di impedire o arrestare l'incendio.

Per ogni sinistro, il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato con detrazione di una franchigia di euro 150,00.

Il premio assicurativo, che verrà trattenuto all'atto dell'erogazione, riferito all'intera durata del contratto di mutuo ammonta a:

- per mutui di durata 5 anni euro 1,5 ogni mille euro assicurati;
- per mutui di durata 10 anni euro 2,5 ogni mille euro assicurati;
- per mutui di durata 15 anni euro 3,5 ogni mille euro assicurati;
- per mutui di durata 20 anni euro 4,30 ogni mille euro assicurati;

esempio: per un mutuo decennale di euro 100.000,00 il costo riferito all'intera durata è di $(100.000 * 125%) * 2,50 / 1000 =$ euro 312,50.

Tutte le condizioni economiche praticate sono indicate nei fogli informativi analitici a disposizione della Clientela presso le filiali della banca.

LEASING STRUMENTALE

Convenzione Banca Popolare di Sondrio / Cassa Nazionale del Notariato

Prodotto	Il leasing è un contratto in cui una parte (concedente) concede ad un'altra (utilizzatore) –per un periodo di tempo prefissato e ad un corrispettivo periodico- il godimento di un bene acquistato dalla concedente su indicazione e scelta dell'utilizzatore con facoltà, per questo ultimo, di acquistare la proprietà del bene alla scadenza del contratto contro il versamento di un prezzo prestabilito.					
Vantaggi	Cosa offre il leasing - Finanziamento anche totale dell'investimento. - "Costruzione" di piani di pagamento correlati alle "entrate" previste. - Immediato uso del bene senza un gravoso esborso iniziale. - Dilazione del pagamento IVA. - Snellezza, semplicità e rapidità					
Beneficiari	Beneficiario del contratto di leasing potrà essere il Notaio oppure una società (di persone o di capitali) partecipata prevalentemente dal Notaio stesso.					
Tipologia beni	arredamento e apparecchiature elettroniche da ufficio					
Condizioni economiche	Durata:	da 36 a 60 mesi				
	Importo:	nessun limite				
	Anticipo:	da 1% a 35%				
	Canoni:	Variabile: indicizzato all'Euribor 3 mesi aumentato di 1,75 punti				
	Opzione finale:	da 0,5% a 5%				
	Spese:	Contratto	175 euro + iva			
	Invio comunicazioni periodiche	25 euro + iva				
	Incasso canoni (R.I.D.)	5 euro + iva				
Assicurazione	Polizza "all risks"	Banca Italease propone polizza "all risks" sul valore a nuovo Reale Mutua studiata ad hoc per gli iscritti alla Cassa Nazionale del Notariato. Premio annuo a carico del cliente: 3 per mille calcolato sul costo bene. E' facoltà del cliente stipulare, a propria cura e spese, idonea polizza assicurativa con vincolo a favore di Banca Italease con Compagnia di propria scelta				
Canale di presentazione	Leasing per corrispondenza della Banca Popolare di Sondrio (vedasi iter operativo) / Succursali Banca Italease					
Garanzie	Eventuali garanzie potranno essere richieste e valutate di volta in volta.					
Operatività	Procedura	stampa documentazione contrattuale, sottoscrizione contratto, verbale, pagamento al fornitore a cura Banca Popolare di Sondrio				
	Avvio locazione	convenzionalmente fissato il primo giorno del mese di presa in consegna del bene				
	Pagamento canoni	R.I.D.				
Principali aspetti fiscali	Deducibilità del canone di leasing:					
	- Imprese: sì, se la durata del contratto di leasing non è inferiore alla metà del periodo di ammortamento ordinario del bene.					
	- Professionisti: sì, se la durata del contratto di leasing non è inferiore alla metà del periodo di ammortamento ordinario del bene.					
Detraibilità IVA						
- Imprese: sì, per competenza						
- Professionisti: sì, per competenza						
IRAP						
- Ai fini del calcolo dell'imposta, non potranno essere dedotti dalla base imponibile gli interessi passivi relativi alla locazione finanziaria, così come ogni altro onere finanziario conseguente da finanziamenti.						
Esempio Tariffa (indice: euribor 3m = 2,175%)	importo bene	durata contratto	canone anticipato	numero e importo canoni	sommatoria canoni	valore opzione finale
	50.000 + iva	36 mesi	7.500 + iva	35 da 1.273,50 + iva	52.072,50 + iva	500,00 + iva

Convenzione Banca Popolare di Sondrio / Cassa Nazionale del Notariato

Prodotto	Il leasing è un contratto in cui una parte (concedente) concede ad un'altra (utilizzatore) –per un periodo di tempo prefissato e ad un corrispettivo periodico- il godimento di un bene acquistato dalla concedente su indicazione e scelta dell'utilizzatore con facoltà, per questo ultimo, di acquistare la proprietà del bene alla scadenza del contratto contro il versamento di un prezzo prestabilito.						
Vantaggi	Cosa offre il leasing - Finanziamento anche totale dell'investimento. - "Costruzione" di piani di pagamento correlati alle "entrate" previste. - Immediato uso del bene senza un gravoso esborso iniziale. - Dilazione del pagamento IVA. - Snellezza, semplicità e rapidità						
Beneficiari	Beneficiario del contratto di leasing potrà essere il Notaio oppure una società (di persone o di capitali) partecipata prevalentemente dal Notaio stesso.						
Tipologia beni	Unità da diporto (ossia navigazione effettuata a scopi sportivi o ricreativi, dai quali esuli il fine di lucro)	Natante da diporto: unità avente lunghezza fino a 10 metri (a motore o a vela); facoltà di iscrizione nei registri; <u>iscrizione indispensabile per poter usufruire dei vantaggi IVA</u>					
		Imbarcazione da diporto: unità con scafo di lunghezza da 10 metri a 24 metri					
		Nave da diporto: unità avente lunghezza superiore a 24 metri					
Condizioni economiche	Durata:	Se il bene è "strumentale" all'attività di impresa, la durata minima è di 60 mesi per la deducibilità dei canoni. Se il bene non è "strumentale" all'attività di impresa, la durata è libera					
	Importo:	Nessun limite					
	Anticipo:	Previsti anticipi anche molto elevati (fino al 60%)					
	Canoni:	Variabile: indicizzato all'Euribor 3 mesi aumentato di 1,75 punti , con eventuale possibilità di stipulare un contratto aggiuntivo per la copertura del rischio di tasso.					
	Opzione finale:	di norma l'1%, con possibilità di applicare % diverse					
	Spese:	Contratto	Fissate in 0,1%+IVA dell'importo del contratto con un minimo di euro 500,00.				
	Invio comunicazioni periodiche	25 euro + iva					
	Incasso canoni (R.I.D.)	5 euro + iva					
Assicurazione	Polizza "Corpo" per imbarcazioni a motore e imbarcazioni a vela Polizza RC Navigazione						
Canale di presentazione	Leasing per corrispondenza della Banca Popolare di Sondrio (vedasi iter operativo) / Succursali Banca Italease						
Garanzie	Eventuali garanzie potranno essere richieste e valutate di volta in volta.						
Operatività	Procedura	stampa documentazione contrattuale, sottoscrizione contratto, verbale, pagamento al fornitore a cura Banca Italease					
	Avvio locazione	convenzionalmente fissato il primo giorno del mese di presa in consegna del bene					
	Pagamento canoni	R.I.D.					
Agevolazioni in termini di IVA	L'aliquota Iva del 20% viene applicata in misura ridotta secondo le % sotto indicate, in base alla lunghezza ed alla tipologia del bene (motore o vela).						
	Tipologia dell'unità da diporto					% canone di leasing assoggettato ad iva 20%	
	Unità a motore o vela di lunghezza superiore a 24 metri					30%	
	Unità a motore tra 16,01 e 24 metri o Unità a vela tra 20,01 e 24 metri					40%	
	Unità a motore tra 12,01 e 16 metri o Unità a vela tra 10,01 e 20 metri					50%	
	Unità a motore tra 7,51 e 12 metri o Unità a vela fino a 10 metri					60%	
	Unità a motore fino a 7,50 metri					90%	
Unità appartenenti alla categoria D (abilitate alla navigazione solo in acque protette)					100%		
Esempio Tariffa (indice: euribor 3m = 2,175%)	importo bene	durata contratto	canone anticipato	numero e importo canoni	sommatoria canoni	valore opzione finale	
	250.000 + iva	60 mesi	75.000 + iva	59 da 3.227,50 + iva	265.422,50 + iva	2.500,00 + iva	

LEASING AUTOVETTURE

Convenzione Banca Popolare di Sondrio / Cassa Nazionale del Notariato

Prodotto	Il leasing è un contratto in cui una parte (concedente) concede ad un'altra (utilizzatore) –per un periodo di tempo prefissato e ad un corrispettivo periodico- il godimento di un bene acquistato dalla concedente su indicazione e scelta dell'utilizzatore con facoltà, per questo ultimo, di acquistare la proprietà del bene alla scadenza del contratto contro il versamento di un prezzo prestabilito.					
Vantaggi	Cosa offre il leasing - Finanziamento anche totale dell'investimento. - "Costruzione" di piani di pagamento correlati alle "entrate" previste. - Immediato uso del bene senza un gravoso esborso iniziale. - Dilazione del pagamento IVA. - Snellezza, semplicità e rapidità					
Beneficiari	Beneficiario del contratto di leasing potrà essere il Notaio oppure una società (di persone o di capitali) partecipata prevalentemente dal Notaio stesso.					
Tipologia beni	Autovetture					
Condizioni economiche	Durata:	da 24 a 48 mesi				
	Importo:	Nessun limite				
	Anticipo:	da 1% al 35%				
	Canoni:	Variabile: indicizzato all'Euribor 3 mesi aumentato di 1,75%				
	Opzione finale:	fino al 20%, in base al modello dell'autovettura				
	Spese:	Contratto	175 euro + iva			
	Invio comunicazioni periodiche	25 euro + iva				
	Incasso canoni (R.I.D.)	5 euro + iva				
Assicurazione	Polizza R.C.A.	a cura e carico Cliente, con vincolo a favore di Banca Italease, per il numero di mesi del contratto di leasing più 30 giorni, a partire dal giorno di ritiro dell'autovettura				
Canale di presentazione	Leasing per corrispondenza della Banca Popolare di Sondrio (vedasi iter operativo) / Succursali Banca Italease					
Garanzie	Eventuali garanzie potranno essere richieste e valutate di volta in volta.					
Operatività	Procedura	stampa documentazione contrattuale, sottoscrizione contratto, verbale, pagamento al fornitore a cura Banca Popolare di Sondrio				
	Avvio locazione	convenzionalmente fissato il primo giorno del mese di presa in consegna del veicolo				
	Pagamento canoni	R.I.D.				
Principali aspetti fiscali	Deducibilità:	- Veicoli interamente deducibili: autoveicoli ad uso esclusivamente strumentale per l'esercizio dell'attività; veicoli dati in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta (non è richiesta né la continuità temporale né l'unicità del dipendente). Qualsiasi costo o spesa afferente al veicolo sarà totalmente deducibile				
		- Veicoli a deducibilità limitata: autovetture e autocaravan non ad uso strumentale per l'esercizio dell'attività (vedi art. 54 lett. a ed m D.Lgs. 285/92) secondo una doppia limitazione (assoluta e percentuale)				
	Detraibilità IVA	- Detraibile: autoveicoli ad uso esclusivamente strumentale per l'esercizio dell'attività; veicoli adibiti ad uso pubblico; esercenti attività di agenzia; esercenti attività di rappresentanza di commercio. - Non detraibile: tutti gli altri casi				
	IRAP	- Ai fini del calcolo dell'imposta, non potranno essere dedotti dalla base imponibile gli interessi passivi relativi alla locazione finanziaria, così come ogni altro onere finanziario conseguente da finanziamenti.				
Esempio Tariffa (indice: euribor 3m = 2,175%)	importo bene	durata contratto	canone anticipato	numero e importo canoni	sommatoria canoni	valore opzione finale
	50.000 + iva	36 mesi	12.500 + iva	35 da 1.122 + iva	51.770 + iva	500,00 + iva

Anno I – n. 1 – luglio 2005

Via Flaminia, 160 – 00196 ROMA
Tel. 06.362021 – Fax 06.3201855
www.cassanotariato.it E-mail: cassanazionale@notariato.it

Direttore Responsabile
DOMENICO ANTONIO ZOTTA

Comitato di Redazione

PAOLO CHIARUTTINI	Capo Redattore
FRANCESCO MARIA ATTAGUILE	Componente
ADRIANO CRISPOLTI	Componente
VALTER PAVAN	Componente
FRANCO ALBANESE	Consulente Editoriale

Addetto stampa Cassa Nazionale del Notariato
GIANFRANCO ASTORI

**Commissione per i rapporti esterni,
l'immagine e la comunicazione**

Coordinatore
ADRIANO CRISPOLTI

Componenti Effettivi
PAOLO CHIARUTTINI
VITTORIO PASQUALE

Componente Supplente
MICHELE COSTANTINI

Consiglio di Amministrazione Cassa Nazionale del Notariato

Presidente
Francesco Maria Attaguile

Vice Presidente
Luigi Rogantini Picco

Segretario
Giuseppe Montalti

Consiglieri
Paolo Chiaruttini, Orazio Ciarlo, Carlo Cicolani, Michele Costantini, Adriano Crispolti, Vincenzo del Genio, Nicola Giofrè, Consalvo Giuratrabocchetti, Luciano Guarnieri, Luigi Maniga, Guido Marcoz, Angelo Navone, Vittorio Pasquale, Gaetano Tamburino, Domenico Antonio Zotta

Collegio dei Sindaci
Alessandro Giordano
Annamaria Anselmo
Maria Rosaria Pansini
Virgilio La Cava
Bianca Lopez

Presidente
Componente
Componente
Componente
Componente

Gli articoli e le note, firmati, esprimono soltanto l'opinione dell'autore e non impegnano la Cassa Nazionale del Notariato, nè la redazione del periodico.

Questa pubblicazione trimestrale è inviata a tutti gli iscritti e agli associati, stampata dalla Edigraf Editoriale Grafica, Via Emilio Morosini 17 – 00153 ROMA – Tel. 06.5814154 E-mail: edigraf.srl@tin.it. Progetto grafico: **Alessia Margiotta**

Finito di stampare nel mese di luglio 2005

Autorizzazione Tribunale di Roma n. 292 del 31 maggio 2005

Iscrizione Registro Nazionale della Stampa n. 135 dell'11 aprile 2005.

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 675/1996, informiamo i lettori che i loro dati sono conservati nel nostro archivio informatico e saranno utilizzati da questa redazione e da enti e società esterne collegati solo per l'invio della rivista "Bollettino della Cassa del Notariato" e di materiale promozionale relativo alla professione di Notaio. Informiamo inoltre che, ai sensi dell'art.13 della succitata legge, i destinatari del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato" hanno la facoltà di chiedere, oltre che l'aggiornamento dei propri dati, la cancellazione del proprio nominativo dall'elenco in nostro possesso, mediante comunicazione scritta a "Bollettino Cassa Nazionale del Notariato" presso Cassa Nazionale del Notariato, Via Flaminia n. 160 – 00196 ROMA.



Notaio Salvatore La Rosa