



BOLLETTINO

della Cassa del Notariato

N° 1/2010

INTERVISTA AL PRESIDENTE ATTAGUILE

I risultati di sei anni
di intenso lavoro collettivo

LUIGI ROGANTINI PICCO

Metodo e criteri della gestione
del patrimonio mobiliare

IL VOTO DEL 27 FEBBRAIO

Gli eletti al CdA della Cassa,
all'Assemblea dei Rappresentanti
e al Consiglio Nazionale del Notariato

ONORARI DI REPERTORIO

Dati statistici per regione

SOLIDARIETÀ DELL'ENTE/INTEGRAZIONI

Le scelte del CdA hanno bisogno
soltanto che si continui nel rigore

SEI ANNI DI GESTIONE IMMOBILIARE

Dismessi gli edifici critici
per valorizzare il patrimonio

SOMMARIO

- 1. I RISULTATI DI SEI ANNI DI INTENSO LAVORO COLLETTIVO**
Intervista al Presidente Attaguile
- 7. METODO E CRITERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE**
di Luigi Rogantini Picco
- 13. MENO AZIONI, PIÙ OBBLIGAZIONI E CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE A CAPITALE GARANTITO**
di Nicola Gioffré
- 15. CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO I RISULTATI DELLE ELEZIONI PER IL CdA E L'ASSEMBLEA DEI RAPPRESENTANTI**
- 17. CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO I CONSIGLIERI E I REVISORI DEI CONTI ELETTI**
- 18. IL BOLLETTINO E I SUOI LETTORI**
di Paolo Chiaruttini
- 19. TABELLE E DATI STATISTICI ONORARI DI REPERTORIO RAFFRONTO TRA 2009 E 2008**
- 23. INTEGRAZIONI: LE SCELTE DEL CdA HANNO BISOGNO SOLTANTO CHE SI CONTINUI NEL RIGORE**
- 25. INTEGRAZIONI SUDDIVISE PER ANNO DI REPERTORIO**
- 28. DISMESSI GLI EDIFICI CRITICI PER VALORIZZARE IL PATRIMONIO**
di Guido Marcoz
- 30. LA NOSTRA FONDAZIONE FORMAZIONE E RICERCA**
- 33. SALUTIAMO I NUOVI PENSIONATI**
- 34. LE RIUNIONI DEL CONSIGLIO DA OTTOBRE 2009 A FEBBRAIO 2010**
di Giuseppe Montalti
- 39. IL CONSIGLIO DELLA CASSA HA MANTENUTO LE PROMESSE**
di Alessandro Guidotti
- 40. DA UN NOTAIO ALL'ALTRO GLI INTERCALARI: HORROR VACUI DELLE PAROLE**
di Enrico Marmocchi



La Vignetta

di Toto la Rosa

Intervista al Presidente Attaguile

I RISULTATI DI SEI ANNI DI INTENSO LAVORO COLLETTIVO

Un bilancio e, insieme, la indicazione di alcuni temi per il cantiere di lavoro che si apre: protagonisti i componenti eletti nei nuovi organi della Cassa Nazionale del Notariato. Uno sguardo, quello di Francesco Maria Attaguile, che abbraccia l'arco di tempo dei due mandati vissuti da Presidente (2004-2010), nell'ambito di un impegno radicato a favore della previdenza della categoria, sin da quando la Cassa era amministrata da una Commissione nominata nell'ambito del Consiglio Nazionale del Notariato. Diciassette anni al servizio dell'Ente di previdenza della categoria con un profondo sentimento di riconoscenza per il patrimonio di umanità, ed esperienza, che ne è derivato.

Oggi è tempo di bilanci su due trienni passati a coordinare, dice Attaguile "un gioco di squadra", "un lavoro collettivo di grande intensità, svolto dal Consiglio di Amministrazione della Cassa, con coesione e condivisione, in cui è risultato prezioso l'apporto del Collegio sindacale e, in misura importante, il concorso dell'attività



Immagine ubicata a Roma, in via Flaminia n° 133

“Due trienni caratterizzati da un lavoro di grande intensità svolto dal CdA con coesione e condivisione”



“ A inizio mandato il patrimonio della Cassa ammontava a euro 1.034.206.042, attualmente si è incrementato del 27,2%, per un valore pari a oltre 1.263.000.000 euro. L’importo della pensione è aumentato in sei anni del 21% in misura ben superiore all’inflazione ”

dell’Assemblea dei rappresentanti che, fra l’altro, ha ritenuto di approvare i bilanci della Cassa sempre all’unanimità”. “È stato un lavoro al quale possiamo guardare con soddisfazione” – aggiunge. “Il rapporto costante con la categoria ci ha sorretto in questo percorso: abbiamo avvertito l’attenzione di tutti i Notai d’Italia sia quando hanno dimostrato di approvare le nostre scelte, sia quando hanno ritenuto di rivolgerci rilievi e suggerimenti”.

Due cicli nettamente diversi hanno caratterizzato le due consiliaure. “Il primo triennio” – ricorda il Presidente della Cassa – “è stato un periodo molto favorevole, con un andamento delle contribuzioni basato sui repertori notarili molto positivo”. “I problemi sono cominciati nel 2007 con il decreto Bersani e sono continuati con ulteriori provvedimenti penalizzanti da un lato e con l’irrompere della crisi finanziaria dall’altro”. Tre anni difficili questi ultimi ma, annota con pacatezza Attaguile “abbiamo retto bene come dimostrano i nostri bilanci”.

Come sempre in materia previdenziale, a parlare sono i numeri di questi sei anni: ad inizio mandato il patrimonio della Cassa ammontava a 1.034.206.042 euro, mentre attualmente si è incrementato del 27,2%, raggiungendo ad oggi un valore di oltre 1.263.000.000 euro.

“Le rendite del patrimonio mobiliare, al netto degli oneri fiscali e di gestione, sono ammontate a 180 milioni di euro” – continua il Presidente – “mentre quelle immobiliari, detratti sempre i costi, sono state pari a 173 milioni”.

Con significativi avanzi economici nei bilanci “nonostante le criticità del secondo triennio”: 2004, +48 mln; 2005, +62 mln; 2006, +73 mln; 2007, +41 mln; 2008, +19 mln; 2009, +21 mln.



Hotel Colonna Palace, ubicato a Roma, dirimpetto a Montecitorio

“In un contesto assai difficile, se non drammatico, per i mercati finanziari, che ha visto fallire importanti istituti di credito e in cui la crisi ha messo in ginocchio economie di interi paesi, come la Grecia, la Spagna, il Portogallo, l’Irlanda, con gravosi problemi per i titoli tossici che hanno infettato i bilanci di enti pubblici, e che non hanno visto immuni alcune Casse privatizzate, la gestione della Cassa Nazionale del Notariato” – afferma Attaguile – “è storia a parte, grazie a criteri di amministrazione che ci siamo dati sin dall’inizio e sui quali si sofferma in altra parte del Bollettino il Vicepresidente Rogantini-Picco, con una asticella del rischio posizionata a livelli bassissimi. Criteri prudenziali che hanno consentito tuttavia rendimenti di rilievo”.


“Abbiamo compiuto scelte innovative, rivoltando come un calzino il patrimonio immobiliare della Cassa” – nota Attaguile – “riqualificandolo (come illustrato da Guido Marozz in questo numero del Bollettino) con dismissione di cespiti poco remunerativi e carichi di difficoltà gestionali, reinvestendo in immobili di pregio e di tipologia diversa, sperimentando, con prudenza, strumenti nuovi come i fondi immobiliari. La filosofia che abbiamo applicato è stata di tipo conservativo affiancata, tuttavia, da dinamismo di gestione”.

Tutto questo si è tradotto in termini positivi sul fronte delle prestazioni erogate dalla Cassa. “L’importo del trattamento pensionistico” – ricorda il Presidente – “è aumentato in sei anni del 21%, in misura ben superiore all’inflazione. Intanto è aumentato anche il numero dei notai che godono di pensione diretta: erano 877 nel 2004, sono stati 1.014 nel 2009. L’importo della pensione lorda per i notai che possono vantare 40 anni di esercizio professionale è passata a 7.381 euro per 13 mensilità, contro i 6.412 del 2004. Aumentata anche del 27,5% la indennità di cessazione dalla professione (era 261.454,97 euro nel 2004 con 45 anni di esercizio, è ora 314.045,10 nel 2009). Penso di poter dire che sono cifre di tutto rilievo che danno soddisfazione al lavoro svolto, soddisfazione che ci auguriamo sia condivisa da tutta la categoria”. Una buona amministrazione del patrimonio, tuttavia, non è sufficiente da sola a mantenere in equilibrio i conti della Cassa e, vista la situazione determinatasi a seguito del decreto Bersani, il Consiglio di Amministrazione è dovuto intervenire sul fronte della contribuzione.

“L’elemento che si è evidenziato negli ultimi tre anni” – sottolinea Attaguile – “è stato infatti quello di un trend di netto calo dei contributi. Alla emorragia iniziata con la così detta “lenzuolata Bersani”, sono seguite altre sottrazioni di competenze professionali e si sono aggiunti gli esiti della crisi economica, con una diminuzione importante della contrattazione. Nello spazio di tre anni gli onorari si sono ridotti del 28%”. “Per sopperire a questa situazione” – ricorda il presidente della Cassa – “abbiamo adeguato tempestivamente l’aliquota, prima di 3 punti (dal 25% al 28%) e poi, a partire da metà 2009, di altri 2 punti, raggiungendo così il 30%”.

Le scelte di questi anni non risolvono da sole i problemi che si profilano per il futuro. Ed Attaguile riprende allora il filo di ragionamenti più volte proposti all’attenzione della categoria, promuovendo anche una maggior sensibilità ai temi della previdenza, registrando “con soddisfazione un aumento dell’attenzione per le attività della Cassa: la stessa iniziativa del Bollettino è stata accolta sia dai notai in esercizio, sia da quelli in pensione, con molto favore”. Tra “i motivi ricorrenti”, Attaguile pone la necessità “di pervenire a una più equa distribuzione del reddito professionale. È una necessità” – afferma – “alla quale non potranno non provvedere i futuri responsabili

“ In un contesto drammatico per i mercati finanziari il patrimonio della Cassa è stato gestito con criteri prudenziali che tuttavia hanno consentito rendimenti di rilievo ”



“La nostra esperienza dice che il modello rappresentato dalla Cassa Nazionale del Notariato è quello giusto e va difeso, valorizzato e potenziato”

della politica di categoria” e riprende i termini di una questione che lo ha visto più volte impegnato. “Una faccia di questa medaglia” – dice – “è la concentrazione patologica del lavoro in alcuni studi, con una forbice accentuata tra redditi molto bassi e redditi eccessivamente alti; questi ultimi, a mio giudizio, privi di legittimazione nell’esercizio di una pubblica funzione”. “Occorre” – ribadisce – “una soluzione per eliminare queste concentrazioni e lo diciamo, al di là di pur ricorrenti motivi etici, deontologici e di immagine, anche per ragioni di salvaguardia degli equilibri finanziari della Cassa”. “Redditi insufficienti” – ricorda – “provocano un aumento degli assegni di integrazione e, soprattutto, scelte di anticipazione della quiescenza da parte di notai in esercizio, con le inevitabili conseguenze sui conti dell’Ente”. “Aumentano le integrazioni ed il numero di coloro che ne avrebbero diritto: al recente Congresso di Venezia segnalai che i notai ‘integrabili’ avrebbero potuto raggiungere il numero di 900. Il miglioramento della congiuntura negli ultimi due/tre mesi del 2009 ha ridotto il loro numero a poco più di 700, che costituisce pur sempre un livello pari al 15/16% dei notai in esercizio”.

Il tema della difesa delle competenze professionali, al Congresso di Pesaro, poi al Congresso di Firenze, parte, a giudizio del Presidente della Cassa Nazionale del Notariato, proprio da questo ordine di problemi, per riguardare poi anche la questione della tariffa. Su questo tema Attaguile ricorda le posizioni nette assunte sempre dalla Cassa a difesa della vigenza della tariffa Notarile e registra “con interesse ed apprezzamento” le recenti dichiarazioni del Ministro Guardasigilli, Onorevole Angelino Alfano, tese ad un ripensamento sulle condizioni di esercizio delle attività libero-professionali.

E qui entriamo nel ruolo più generale, o se si preferisce “politico”, giocato dalla Cassa, accanto all’attività strettamente previdenziale, dovuto proprio, dice il Presidente “allo stretto legame che intercorre tra professione e previdenza”. “Abbiamo operato” – sottolinea – “a fianco del Consiglio Nazionale del Notariato, sostenendo molte delle sue iniziative, dalla Fondazione, a Notartel, alla organizzazione dei Congressi, alla gestione del rapporto con le istituzioni, lavorando in sinergia. Un rapporto di schietta collaborazione, sia pure, qualche volta, con valutazioni diverse su alcuni temi, vedi alcune scelte di Notartel o la revisione della tabella. Su quest’ultima il nostro giudizio partiva da un’ottica diversa: l’aumento di 840 posti attuato con il metodo circolare avrebbe avuto effetti dirompenti sugli equilibri finanziari della Cassa.

Sempre sul piano della interlocuzione istituzionale, un ruolo significativo la Cassa del Notariato lo ha svolto anche in seno all’Adepp, l’associazione degli enti previdenziali privatizzati, entrata in crisi quanto a rappresentatività negli ultimi anni. “Pur condividendo molte ragioni delle Casse che hanno abbandonato l’Adepp” – Attaguile ricorda - “abbiamo svolto un ruolo di mediazione che ha portato a modifiche statutarie che creano le condizioni per un rientro della protesta e della scissione che non hanno giovato ad una politica unitaria degli istituti di previdenza privati nei confronti delle istituzioni”.

Il colloquio con le istituzioni si è potuto avvalere dell’occasione rappresentata dall’organizzazione di appositi forum. Attaguile ricorda quello del novembre del 2005, a Roma, dedicato al modello europeo di previdenza professionale, organizzato di concerto con la Conferenza delle Casse di previdenza dei Notariati europei (della quale

il coordinamento è stato affidato per un triennio all'Italia), che mise in rilievo il significato dell'applicazione del principio di sussidiarietà nel modello di welfare europeo. L'anno successivo, nell'ambito del Congresso nazionale di Riva del Garda, fu la volta di un dibattito su "Il ruolo degli enti di previdenza privati tra compiti istituzionali e funzione sociale". Una funzione non riferita solo a principi di solidarietà categoriale (o intercategoriale), tutto sommato interni alla logica del sistema ma anche chiamata ad intervenire in termini di supplenza del welfare pubblico.

Nel 2008 a Firenze (XLIII Congresso), venne affrontato il tema della "autonomia degli enti di previdenza privati per un moderno sistema di welfare e a sostegno dello sviluppo del Paese", prendendo atto della crisi economica in atto e sottolineando al Ministro del Welfare, Maurizio Sacconi, il ruolo svolto dalle Casse quali investitori istituzionali a sostegno dello sviluppo delle imprese senza interferenze nella loro *governance*. "Un ruolo" – conferma Attaguile – "riconosciuto formalmente dal governo in un incontro con i ministri Tremonti, Matteoli e Sacconi, ai quali le Casse interpellate hanno dato disponibilità ad intervenire, assieme alla Cassa Depositi e Prestiti ed altre istituzioni finanziarie, in un costituendo Fondo immobiliare per iniziative di *housing sociale*".

Infine, a Venezia, lo scorso anno, nel 90° anniversario di fondazione della Cassa Nazionale del Notariato, la rivisitazione e la attualizzazione dei principi fondanti questa inimitabile esperienza, quali l'assumersi, in via sussidiaria, come categoria professionale, un compito che poteva essere assolto da pubbliche autorità e, insieme, gestirlo secondo canoni di spiccata solidarietà, in un contesto in cui l'enciclica *Caritas in Veritate* di Benedetto XVI appare più che mai emblematica nel suo invito a superare ogni frattura tra la sfera economica e quella sociale. Ed è proprio ricordando che la Cassa Nazionale del Notariato affonda le sue radici nella difficile situazione dell'Italia successiva alla Prima Guerra Mondiale, che Attaguile osserva: "La ragione economica che diede vita alla Cassa Nazionale del Notariato si ripropone con piena validità oggi".

Ed è a questa conclusione che Attaguile si riferisce quando afferma "la nostra esperienza dice che il modello rappresentato dalla Cassa Nazionale del Notariato è quello giusto e va difeso, valorizzato e potenziato. Valutazione condivisa dall'Assemblea dei Delegati anche quando è stato posto il tema di una diversa metodologia di contribuzione, con l'introduzione di una aliquota progressiva. Gli orientamenti raccolti hanno ribadito la validità del sistema attuale. L'aliquota progressiva non avrebbe portato significativi giovamenti; al tempo stesso avrebbe legittimato i repertori molto alti dando luogo, poi, ad una esasperazione del principio di solidarietà o all'introduzione di criteri diversi nella erogazione delle prestazioni".

Nuove scelte attendono ora gli organi neoeletti della Cassa: "Usciamo da anni di preoccupazione per una crisi che vede affacciarsi deboli segnali di ripresa. Alla luce della nuova tabella si troveranno di fronte" – dice il Presidente uscente – "alla necessità di definire, con il supporto di un nuovo bilancio attuariale, quale sarà l'aliquota di equilibrio del fondo, in relazione all'andamento delle contribuzioni ed all'aumentato numero dei notai". Ma proprio per questo occorre agire sulle condizioni dell'attività professionale: "Auspicio" – dice Attaguile – "la massima collaborazione tra Cassa e Consiglio Nazionale per un recupero significativo di competenze e l'individuazione di una linea politica condivisa caratterizzata da una forte componente di solidarietà";

**“Auspicio
la massima collaborazione
tra Cassa e Consiglio Nazionale
per un recupero significativo
di competenze e l'individuazione
di una linea politica
condivisa caratterizzata
da una forte componente
di solidarietà, per dare risposte
concrete a questioni
ancora aperte, soprattutto,
in materia di distribuzione
del lavoro e del reddito
professionale”**



“ La solidarietà è l’anima del Notariato e deve continuare a contrassegnare il nostro sistema previdenziale anche in vista di nuove sfide... Saremo migliori se riusciremo a non farci sopraffare dall’avidità e dall’egoismo, da una visione mercantile della professione ”

“quella solidarietà”, sottolinea, “che è la vera anima del Notariato. Una solidarietà vera, concreta, non di facciata e neanche dispensata con il contagocce, che deve continuare a contrassegnare il nostro sistema previdenziale anche in vista di nuove sfide”.

La più grande, a giudizio del Presidente Attaguile, riguarda l’adeguamento del Welfare notarile a nuovi bisogni. “Vanno progettate” – dice – “risposte alle nuove esigenze, ai desideri, alle necessità della categoria notarile del terzo millennio. Siamo di fronte a nuove condizioni, non ultima quella della quarta età indotta dall’invecchiamento della popolazione che pone l’esigenza di interventi di sostegno ad una vita qualitativamente più attiva verso una età più avanzata. Il tema del continuo adeguamento della polizza sanitaria, i cui oneri sono attualmente integralmente a carico della Cassa, appartiene a questo ordine di problemi”.

“La solidarietà” – prosegue Attaguile – “dovrà anche guidare le scelte del nuovo organo politico di categoria per dare risposte concrete a questioni ancora aperte, soprattutto, in materia di distribuzione del lavoro e del reddito professionale”.

“Credo” – conclude il Presidente Attaguile – “che guardando al futuro che, come è stato giustamente osservato, spetta a noi costruire, potremo essere migliori del nostro passato, soprattutto di quello più recente, se riusciremo a non farci sopraffare dall’avidità e dall’egoismo, da una visione mercantile della professione e, forti di una rinnovata solidarietà, saremo capaci di osservare scrupolosamente i principi fondanti della nostra funzione, primo fra tutti la personalità della prestazione; se sapremo, inoltre, interpretare al meglio quei valori etici e professionali che ci hanno reso credibili ed affidabili ed hanno conferito nei secoli lustro e prestigio al Notariato”.

G.A.



Un acquisto importante per l’Ente: l’hotel Due Torri, a Verona

Malgrado la difficile congiuntura

METODO E CRITERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE

di Luigi Rogantini Picco

(Vice Presidente Cassa Nazionale Notariato)

Essendo prossima a concludersi la consiliatura presieduta da Francesco Attaguile (2004-2010) ed in attesa che si insedi il nuovo Consiglio di Amministrazione, fortemente mutato nella sua composizione a causa della ineleggibilità di 12 membri elettivi su 15 (sono stati rieletti i Consiglieri de Donato e Somma), mi sembra opportuno consegnare ai lettori del Bollettino alcune considerazioni generali su come è stata condotta l'amministrazione del patrimonio mobiliare della Cassa Nazionale del Notariato.

Le considerazioni saranno incentrate sui seguenti argomenti:

- a) **il meccanismo decisionale;**
- b) **i criteri guida;**
- c) **le principali scelte effettuate;**
- d) **i risultati ottenuti.**

a) **il meccanismo decisionale**

Fino dal suo insediamento il Consiglio di Amministrazione ha tenuto fermo il principio della unicità e centralità del Consiglio di Amministrazione stesso come organo di assunzione di ogni scelta in materia di investimenti mobiliari.

Si è deciso di delegare al Comitato Esecutivo (delibere n. 50 del 17/06/2004 e n. 194 del 12/10/2007) le seguenti materie:

“Amministrazione ordinaria del patrimonio mobiliare, nell'ambito delle linee strategiche di investimento determinate dal Consiglio:

1. gestione della liquidità e Tesoreria – temporanei investimenti nell'arco dell'anno solare di eccessi di liquidità;
2. sostituzione dei titoli a reddito fisso giunti a scadenza con altri titoli della medesima tipologia;
3. operazioni di copertura dai rischi dei tassi di interesse e dei cambi;
4. il Comitato Esecutivo è altresì delegato: a deliberare la compravendita di titoli a reddito fisso e/o azionari, purché titoli quotati in Borse Valori Italiane od Estere, di società di primario livello e, per quanto riguarda i titoli a reddito fisso, solo se qualificati da un rating pari almeno a quello dello Stato Italiano (Moody's AA2; S&P A+; Fitch AA-) rilasciato da primarie Agenzie specializzate; a deliberare la vendita di titoli a reddito fisso e/o azionari purché non immobilizzati e a condizione che la vendita di detti titoli non dia luogo a minusvalenza.

Le operazioni di acquisto e di vendita di cui al presente comma potranno essere eseguite dal Comitato Esecutivo con il limite di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) a singola operazione e con quello complessivo per mese solare pari ad Euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00).

Nei periodi dal 15 dicembre al 15 gennaio e dal 15 luglio al 15 settembre le operazioni di acquisto e di vendita di cui al presente comma potranno essere esegui-

“Esemplare sintonia
tra la Commissione Patrimonio
Mobiliare e il Consiglio
di Amministrazione”

**“ Minimizzati i rischi
grazie alla diversificazione
per tipologia di investimenti,
per strumenti,
mercati e valute ”**

te dal Comitato Esecutivo con il limite di Euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00) a singola operazione e con quello complessivo per mese solare pari ad Euro 80.000.000,00 (ottantamiloni/00).

Il Comitato riferisce al Consiglio di Amministrazione in ogni sua riunione sulle operazioni da esso compiute nell'esercizio della delega di cui al presente punto.”

Per statuto (vedi art. 21, 2° comma) il Presidente può assumere in caso di urgenza e necessità, ogni decisione da portare in ratifica nella prima riunione del Consiglio di Amministrazione.

Devo però ricordare che le deleghe decisionali del Comitato Esecutivo non sono mai state esercitate concretamente, mentre solo raramente si è esercitato da parte del Presidente della Cassa la delega per i casi di urgenza, soprattutto nei periodi delle ferie natalizie ed estive.

Nel contempo, al fine di consentire al Consiglio di esaminare proposte concrete, ben meditate e calibrate, si è istituita una Commissione Patrimonio Mobiliare che, di fatto, per tutto il periodo, ha costituito il luogo dove si sono studiate ed elaborate le principali decisioni di investimento e disinvestimento concernenti il patrimonio mobiliare della Cassa.

La Commissione è composta dai Notai Nicola Giofrè quale suo Coordinatore, Gaetano Tamburino, Giuseppe Montalti, Alessandro de Donato e Luigi Rogantini Picco (nel periodo 2004-2007 era composta dai Notai Vincenzo del Genio quale Coordinatore, Nicola Giofrè, Luigi Rogantini Picco, Gaetano Tamburino e Giuseppe Montalti).

La Commissione ha visto la presenza costante del Direttore, della dott.ssa Stella Giovannoli e del Consulente esterno dott. Fabrizio Cavallini. Frequentemente ha partecipato ai lavori della Commissione anche il Presidente.

La Commissione si è riunita con la stessa cadenza del Consiglio di Amministrazione, in periodo immediatamente precedente al Consiglio (normalmente il giovedì mattina) ed ha successivamente portato le sue proposte in seno al Consiglio di Amministrazione (tenutosi il giovedì pomeriggio e per tutta la successiva giornata di venerdì), affidando al Coordinatore Nicola Giofrè, la chiara ed efficace presentazione delle medesime.

La collaborazione fra Commissione Patrimonio Mobiliare e Consiglio di Amministrazione è stata intensa ed esemplare: solo raramente le decisioni del Consiglio hanno portato a modifiche e/o dinieghi delle operazioni proposte dalla Commissione ed illustrate al Consiglio riunito.

La Commissione si è avvalsa della apprezzata collaborazione continuativa nel tempo di un esperto, il dott. Cavallini, sopra indicato, indipendente ed esterno alla struttura della Cassa, con un rapporto sempre rinnovato alla scadenza del mandato semestrale conferitogli.

Con cadenza frequente e regolare sono intervenuti in Commissione Mobiliare anche i Gestori Professionali ai quali il Consiglio di Amministrazione ha di volta in volta, come sarà meglio precisato, affidato la gestione di aliquote del patrimonio mobiliare per mercati quali Estremo Oriente, Sud America, Paesi emergenti, Paesi dell'Est, mercati sottratti, con meditata scelta, alla gestione diretta da parte degli Uffici della Cassa. La loro presenza (con i diversi punti di vista ascoltati separatamente gli uni dagli altri) ha arricchito, per le molteplici esperienze professionali apportate, i membri

della Commissione aiutandoli – non poco – ad orientarsi nei momenti di maggiore incertezza dei mercati.

b) i criteri guida

Fin dall'inizio il Consiglio di Amministrazione ha unanimemente improntato le sue scelte gestionali al criterio della massima prudenza, cercando di minimizzare il rischio, diversificando per tipologia di investimenti, per strumenti, per mercati, per valute.

Questi criteri, oltre a permeare il comportamento dei componenti gli organi decisionali è stato formalizzato fino dal 16 luglio 2004 in una precisa delibera del Consiglio di Amministrazione (n. 88) secondo la quale il Consiglio di Amministrazione si inibiva l'investimento in titoli obbligazionari al di sotto del rating della Repubblica Italiana, allora "AA-", successivamente divenuto "A+".

In una parola si sono scelti gli investimenti in reddito fisso di debitori che avessero un rating molto alto e che inoltre fossero semplici nella loro struttura e non rinviassero a complicati meccanismi sottostanti. Devo dire che nel primo nostro triennio (2004-2006) le Case di Investimento facevano a gara nell'offrire alla Cassa i più astrusi e complicati prodotti a reddito fisso, con rendimenti anche molto interessanti!

Ebbene, l'adozione dei criteri sopra indicati ci ha permesso di evitare prodotti che, successivamente, hanno avuto esiti disastrosi (es. operazioni collegate a mutui *sub-prime*, obbligazioni *Lehman Brothers* e di altri enti che sono falliti). La nostra prudenza ha pagato!


Nello stesso tempo, consapevoli che le zone di più rapido e imponente sviluppo economico non coincidevano più con le zone tradizionali degli Stati Uniti e dell'Europa occidentale, si è preso la decisione di allocare una importante aliquota di patrimonio (circa 30 milioni di Euro) affidando a tre Istituti bancari di primaria importanza, una gestione diversificata: negli strumenti di investimento (azioni, obbligazioni, titoli di stato), nelle percentuali di presenza nei singoli Paesi a rapido sviluppo, con mandati di gestione, redatti dall'Ufficio con la collaborazione del Consulente esterno, approvati dalla Commissione Mobiliare e poi dal Consiglio di Amministrazione, che prevedevano uno **stop loss**, cioè una soglia (all'8%) del capitale in essere, oltre la quale la eventuale perdita non è a carico della Cassa, ma a carico del Gestore.

Ricordo che non fu facile allora trovare Gestori disposti a sottoscrivere tale mandato, così innovativo e per noi favorevole. Ricordo anche, però, che la nostra ferma determinazione di allora ha avuto successo.

Dai tre Gestori iniziali messi in concorrenza fra loro e successivamente cambiati in base ai risultati di periodo ottenuti, siamo arrivati ai giorni nostri con un solo Gestore selezionato (il migliore) e che, come vedremo successivamente, ci ha permesso di conseguire dei risultati considerevoli. Questo Gestore ha, oggi, in gestione una aliquota di patrimonio di circa 40 milioni di Euro.

Altro criterio guida importante è stato quello della progressiva diversificazione degli investimenti: abbiamo così acquisito polizze assicurative a capitale garantito con rendimenti medi interessanti, siamo progressivamente cresciuti nel settore dei fondi infrastrutturali (F2i di Gamberale) e dei fondi di *private equity*, in prodotti obbligazionari costruiti per noi a Capitale garantito e con rendimento indicizzato a delle materie prime (es. carbone, energia, grano, zucchero etc.).

“ Evitato l'acquisto di prodotti che successivamente hanno avuto esiti disastrosi, come le obbligazioni *Lehman Brothers* ”



“ Dai tre gestori iniziali messi in concorrenza tra loro, si è arrivati a un solo gestore conseguendo risultati considerevoli ”

c) le principali scelte effettuate

Premessa la volontà del Consiglio di Amministrazione di mantenere, nella sua ripartizione degli investimenti, una importante aliquota (non inferiore al 40%) investito in beni immobili, le allocazioni del residuo 60% del patrimonio hanno visto la porzione investita in azioni scendere progressivamente da un massimo di circa il 25% fino a circa il 10% attuale.

È stato mantenuto fermo il tradizionale investimento nelle Assicurazioni Generali, in Mediobanca e in UBI-Banca, investimenti che hanno consentito nel tempo dei ritorni vantaggiosi per la Cassa oltre che di natura patrimoniale, anche di natura operativa e collaterale per la Cassa (polizze assicurative, selezioni obbligazionarie *corporate*, fondi immobiliari etc.).

Negli anni è stata poi mantenuta e sviluppata una notevole attività di vendita ed acquisto di premi (*put* e *call*) sulle più importanti partecipazioni, effettuate con grande attenzione dal Direttore e che hanno permesso il conseguimento di importanti guadagni che hanno contribuito ad elevare il rendimento dei singoli investimenti azionari relativi.

Notevole soddisfazione ha dato nel tempo l'aliquota di patrimonio mobiliare investita attraverso il Gestore professionale Deutsche Bank con *performances* significative (2005 +21,88%; 2006 +4,77%; 2007 +8,05%; 2008 -6,23%; 2009 +34,59% con media del +12,61%). Alla fine di ogni esercizio, il portafoglio è stato azzerato, ed i guadagni sono stati contabilizzati nel bilancio della Cassa.

Grande attenzione poi è stata dedicata dal Direttore dell'Ufficio con il Consulente esterno, alla gestione dei titoli a reddito fisso con un forte intervento iniziale (2004) di vendita di tutti i titoli che non avessero quelle caratteristiche di rating, di semplicità e di affidabilità del prodotto di cui a precisa delibera del Consiglio di Amministrazione. Grande attenzione è stata dedicata altresì a massimizzare i guadagni adeguando le tipologie e la *duration* dei titoli all'andamento in essere e prospettico dei tassi di interesse e dell'inflazione.

A seguito di attenta analisi degli andamenti dei principali parametri di riferimento economico e preoccupati dalle prospettive dei mercati azionari, la Commissione Mobiliare ha proposto, e il Consiglio di Amministrazione ha assunto, due decisioni "forti" nel dicembre 2007 e nel dicembre 2008, con la vendita di circa 100 milioni di Euro di titoli azionari nel 2007 e di circa 25 milioni di Euro nel dicembre 2008 sempre di titoli azionari del "circolante" con drastica riduzione dell'aliquota di patrimonio investita in azioni. Queste due decisioni si sono rilevate particolarmente azzeccate, permettendo alla Cassa di conseguire delle plusvalenze importanti sui valori di carico ma soprattutto evitandole il crollo del 2008-2009 che avrebbe portato forti minusvalenze e consentendo alla Cassa una successiva politica di rientro graduale sui titoli azionari venduti a prezzi molto più vantaggiosi.

Per dare una idea della giustezza di queste due decisioni di vendita si consideri che se si fosse voluto rientrare nel luglio 2008 su quanto venduto nel dicembre 2007 (per 100 milioni di Euro) si sarebbero spesi 30 milioni di meno e 46 milioni di meno se gli stessi titoli si fossero riacquistati nel dicembre 2008 e ben 67 milioni di Euro di meno se riacquisiti nel marzo 2009 (!!).

Anche nel settore obbligazionario segnalò tre investimenti decisi dal Consiglio di

Amministrazione, di particolare successo:

- obbligazione "Barclay's Coal 2008/2012" a capitale garantito e rendimento legato all'apprezzamento del carbone: investimento di 5 milioni di Euro effettuato in data 22/02/2008 a 100; disinvestimento effettuato in data 25/06/2008 a 128,00, plusvalenza conseguita di Euro 1.400.000,00;
- obbligazione "Barclay's Commodities 2009/2013" a capitale garantito e rendimento legato all'apprezzamento di un *basket* di indici e *commodities* (20% GS Livestock index, 20% GS Energy Index, 15% copper, 25% stagno, 20% soia): investimento di 5 milioni di Euro effettuato in data 22/05/2009 a 100; titolo ancora in portafoglio, quotazione attuale 105,25, plusvalenza ad oggi Euro 262.500,00;
- obbligazione "Deutsche Bank Gold 2009/2013" a capitale garantito e rendimento legato all'apprezzamento dell'oro: investimento di 5 milioni di Euro effettuato in data 16/04/2009 a 100; titolo ancora in portafoglio, quotazione attuale 105,70, plusvalenza ad oggi Euro 285.000,00.

Con riferimento infine alle polizze assicurative, settore nel quale si è deciso l'ingresso nel dicembre 2006, ricordo che con tali strumenti emessi da primari emittenti (es. Allianz, Generali etc.) il capitale è garantito in via assoluta, che vi è un interessante e certo flusso cedolare e che le nostre scadenze, scaglionate nel tempo, iniziano nel dicembre 2011 e vanno fino al dicembre 2014. Attualmente in questo comparto la Cassa è presente con 45 milioni di Euro dei quali:

- 24 milioni con cedole fisse annuali garantite (5,20%, 4,55%, 4,10%, 3,15%) – media 4,36%;
- 21 milioni con rendimento variabile legato all'andamento di gestione separate sottostanti (rendimento medio 4,20%).

d) i risultati ottenuti

Passiamo ora all'esame di alcuni dati, necessariamente generici, ma che danno però l'idea dei risultati conseguiti, applicando le linee guida di gestione sopra indicate.


Il Patrimonio Netto della Cassa è passato da:

Euro 1.034.206.042 del 2004 a Euro 1.096.545.290 nel 2005, Euro 1.170.350.229 nel 2006, Euro 1.212.192.685 nel 2007, Euro 1.231.967.879 nel 2008 ed Euro 1.253.376.560 nel 2009, cioè un + 20,9% (2009 su 2004) mentre l'inflazione complessiva di periodo è stata del 16%.

La ripartizione fra patrimonio Mobiliare e patrimonio Immobiliare, quest'ultimo comprensivo dei Fondi Immobiliari al 31 dicembre è stata:

	Mobiliare	Immobiliare
2003	50,7%	49,3%
2004	54,3%	45,7%
2005	56,5%	43,5%
2006	55,7%	44,3%
2007	60,2%	39,8%
2008	58,1%	41,9%
2009	58,4%	41,6%

“ Particolarmente opportune le due decisioni (nel 2007 e nel 2008) di vendere titoli azionari riducendo drasticamente l'aliquota di patrimonio investita nel settore ”



“ Risultati di tutto rispetto,
tenuto conto
dei tre anni 2007/2009
difficilissimi
e in alcuni casi drammatici ”

Il nostro patrimonio Mobiliare ha prodotto le seguenti rendite lorde (realizzate) in milioni di Euro: 2003: 17,6; 2004: 17,2; 2005: 29,3; 2006: 47,8; 2007: 55,7; 2008: 38,0; 2009: 52,1.

Si tratta, aldilà delle cifre, di risultati di tutto rispetto soprattutto tenendo conto che se i primi tre anni (2004-2005-2006) sono stati relativamente favorevoli sotto l'aspetto della rivalutazione del patrimonio mobiliare e del suo rendimento (2004: 2,9%; 2005: 4,5%; 2006: 6,4%; 2007: 6,7%; 2008: 4,1%; 2009: 5,2%), gli anni 2007-2008-2009 sono stati invece anni difficilissimi e in alcuni casi drammatici (fallimento *Lehman Brothers*) con la Commissione Mobiliare fortemente impegnata in uno scenario in cui i principali indicatori economici (tassi di riferimento nominale ed effettivo, rendimento delle aziende, andamento PIL e problemi gravi di liquidità finanziaria, crisi economica, pericolo di fallimenti generalizzati) assorbivano completamente le sue energie, con la preoccupazione continua, talvolta assillante, sulla “tenuta” del sistema.

Alla luce dei risultati ottenuti e peraltro oggetto anche di riconoscimento da parte di autorevoli Enti esterni alla Cassa quali la Corte dei Conti nonché da parte di Organi di Stampa (non sempre teneri con il notariato) quali *Il Sole 24 ore*, *l'Espresso*, *Milano Finanza*, questo Consiglio di Amministrazione si accinge a passare la mano ed affidare la responsabilità della gestione al nuovo Consiglio eletto dalla categoria il 27 febbraio scorso, con la serenità di un lavoro compiuto e svolto, soprattutto nel secondo triennio, in uno scenario molto difficile.

Il patrimonio mobiliare della Cassa ha notevolmente accresciuto la sua consistenza, è allocato in modo diversificato, in aree geografiche differenziate ed ha investimenti solidi, remunerativi e, soprattutto, a rischio molto contenuto.

Firenze, 18 marzo 2010

Il patrimonio mobiliare

MENO AZIONI, PIÙ OBBLIGAZIONI E CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE A CAPITALE GARANTITO

di **Nicola Giofré**

(Consigliere Cassa Nazionale Notariato)

La gestione del patrimonio mobiliare della Cassa, in quest'ultimo periodo e specie a partire dalla fine del 2007, è stata di non facile attuazione, per via del delicato e difficile momento attraversato dai mercati finanziari.

Fin dai primi segnali negativi, che hanno riguardato il mercato azionario, con diminuzione dei corsi, via via sempre più accentuata, si è cercato di alleggerire la componente azionaria, privilegiando in particolare titoli obbligazionari a breve e medio termine, nonché la gestione in titoli *corporate*, obbligazioni convertibili e certificati di assicurazione a capitale garantito.

Si sono effettuate operazioni di compravendita di titoli, *put* e *call*, sfruttando le quotazioni di mercato, che hanno dato buoni guadagni e, prima della caduta dei mercati, ci si è alleggeriti, vendendo buona parte di quei titoli azionari non facenti parte delle nostre immobilizzazioni.

La seduta della Commissione di metà dicembre 2007, in cui furono prese importanti decisioni, alleggerendo i titoli in portafoglio, vendendo e smobilizzando molte posizioni, viene da tutti noi ricordata quale significativo atto di coraggio, andato a buon fine, anche con la collaborazione del nostro consulente finanziario e della struttura. Il momento fu quello giusto ed il disimpegno opportuno, per come poi sono andate le cose.

Se i titoli immobilizzati (Generali, UBI e Sole 24 Ore), sui quali non si è operato con operazioni di *trading*, hanno risentito della diminuzione dei corsi, generando minusvalenze – che in avvenire potrebbero non essere più tali, ove i valori tendessero stabilmente al positivo – i titoli, invece, facenti parte dell'attivo circolante (oggi ENI, ENEL ed EDISON per un ammontare di Euro 8.600.000) hanno fatto registrare un buon aumento patrimoniale.

Lo stesso dicasi per le gestioni patrimoniali, in particolare quella della Deutsche Bank (di Euro 40.500.000), il cui aumento patrimoniale, a partire dal 2005, è stato complessivamente del 12,61%, con un incremento nel 2009, del 34,59%; e ciò in conseguenza di interventi sul mercato azionario, con acquisti generalizzati in previsione di un aumento dei corsi, come verificatosi a partire dal 9 marzo 2009.

Buona la *performance* della gestione Unicredit (Pioneer), per Euro 1.641.000, con un aumento dell'1,07% e della gestione in titoli *corporate* della Generali, di Euro 20.820.000, che ha registrato un incremento annualizzato medio del 6,12%.

Per quanto riguarda i fondi *private* il Fondo Infrastrutture Italia, con un impegno di Euro 23.000.000, ha un versato di Euro 3.828.691 da parte della Cassa, mentre tutti gli altri, compreso lo stesso Infrastrutture Italia, a fronte di un impegno di Euro 38.500.000, indicano un versato di Euro 6.801.154.

I fondi di investimento immobiliari (Piramide Globale, Immobilium, Delta, Scarlatti e Donatello-Tulipano) sviluppano un controvalore di Euro 30.780.505, con un incremento del 4% circa.

Per quanto riguarda i fondi Theta e Flaminia ricordiamo che gli stessi sono attributa-

“ I titoli facenti parte dell'attivo circolante hanno fatto registrare un buon aumento patrimoniale”



“ Le vendite di titoli azionari e la conversione di gestioni patrimoniali hanno salvaguardato le finanze della Cassa rimasta indenne dai rovesci che hanno condizionato la gestione di altri enti ”

ri, il primo, del palazzo di via Flaminia, a Roma, acquistato nel dicembre 2006 ed il secondo di altri immobili conferiti dalla Cassa.

La minusvalenza in bilancio di circa 5.390.000 è conseguenza dei maggiori oneri subiti per la ristrutturazione del fabbricato di via Flaminia.

I certificati assicurativi realizzano un valore di Euro 46.217.063, con un incremento rispetto al versato del 5,10%.

In ordine ai titoli obbligazionari si sono preferite le obbligazioni a breve e medio termine con scadenza, la maggior parte, entro il 2015.

Un titolo, quello più a lungo termine, scade invece all'ottobre 2023.

Tutti questi titoli realizzano un valore di Euro 99.985.826 e hanno assicurato fino ad ora una plusvalenza di Euro 1.217.354.

Per le obbligazioni a scadenza 2011, 2012, 2013 se ne è deliberata ultimamente la vendita, dato che il loro valore è al di sopra del nominale, anche se i rendimenti sono tra il 4% ed il 5%; così portando a casa lo “spread” positivo.

Le obbligazioni indicizzate (per Euro 39.500.000 circa) sono posizionate anch'esse su un arco temporale non a lungo termine tra il 2011 ed il 2014, salvo un titolo per Euro 5.000.000 a scadenza Dicembre 2016.

La liquidità in titoli di Stato, altri titoli a scadenza entro 12 mesi e *zero coupon*, pronti contro termine e liquidità su c/c bancari realizzano un ammontare di circa Euro 410.000.000.

Come si è detto il criterio seguito dalla commissione è stato nell'ottica di una prudente gestione, seguendo le risultanze dei mercati e facendo riferimento a fattori macroeconomici la cui negatività ha condizionato i consumi e ha inciso sulla produzione dei beni, determinando quel quadro di crisi, a livello internazionale e nazionale, i cui effetti si sono poi manifestati sulla finanza, così incidendo sugli indici di borsa delle azioni e sui tassi del reddito fisso.

Le vendite di titoli azionari e la conversione di gestioni patrimoniali orientate più sul monetario e sul *corporate*, anziché sulle azioni, attuate a più riprese, hanno potuto salvaguardare le finanze della Cassa e tenerla indenne da quei rovesci che tanto hanno condizionato la gestione di altri.

Un ringraziamento, per avere non solo condiviso i criteri di massima prudenza ma per avere voluto perseguire questo percorso, a Gigi Rogantini, le cui conoscenze bancarie sono state davvero preziose, al consulente dott. Cavallini, alla Struttura ed ai membri della Commissione tutti.

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

RISULTATI DELLE ELEZIONI per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (triennio 2010/2012)

Paolo Pedrazzoli	Zona I (Piemonte e Valle d'Aosta)
Giuseppe Mammi	Zona II (Liguria)
Enrico Somma	Zona III (Lombardia)
Piero Avella	Zona IV (Triveneto)
Antonio Caputo	Zona V (Emilia Romagna)
Antonluigi Alessandro Magi	Zona VI (Toscana)
Giovanni Giuliani	Zona VII (Lazio)
Antonio Garau	Zona VIII (Sardegna)
Pietro Caserta	Zona IX (Marche e Umbria)
Alessandro de Donato	Zona X (Campania)
Marco De Benedittis	Zona XI (Abruzzo e Molise)
Gustavo Vassalli	Zona XII (Puglia)
Brunella Carriero	Zona XIII (Basilicata+Salerno)
Rosanna Zumbo	Zona XIV (Calabria)
Antonino Pusateri	Zona XV (Sicilia)

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

RISULTATI DELLE ELEZIONI per l'ASSEMBLEA DEI RAPPRESENTANTI (triennio 2010/2012)

Daniele Bazzoni, Gustavo Gili, Guido Marcoz, Antonino Portera, Carlo A. Migliardi e Marilena Cantamessa.	Zona I (Piemonte e Valle d'Aosta)
Rodolfo Vigliar, Antonio Insolia e Stefano Parodi.	Zona II (Liguria)
Nicoletta Ferrario, Luigi Bellini, Antonino Ferrara, Marco Marchetti, Luigi Mambelli, Pietro Barziza, Enrico Maria Sironi, Pierluigi Corradini, Cesare Quagliarini e Carlo Mussi.	Zona III (Lombardia)
Annamaria Fiengo, Paolo Chiaruttini, Umberto Cavallini, Thomas Weger, Pierluigi Comelli, Marcello Liuzzi e Nicola Cassano.	Zona IV (Triveneto)
Cesare Natali, Luigi Zanichelli, Maria Rosaria Fiengo, Eraldo Scarano e Barbara Ciacci.	Zona V (Emilia Romagna)
Antonino Poma, Roberto Martinelli, Eugenio Idolo, Francesco Paolo Tamma e Alessandro Beretta Anguissola.	Zona VI (Toscana)
Orazio Ciarlo, Maria Cristina Stivali, Carlo Pennazzi Catalani, Roberta Mori, Renato Carraffa, Paola Lanzillo e Bianca Maria Ciambella.	Zona VII (Lazio)
Luigi Maniga e Maria Galletta.	Zona VIII (Sardegna)
Antonio Felice de Rossi, Alessandro Mori e Roberto Montali.	Zona IX (Marche e Umbria)
Emilia Spedaliere, Rosa Cuomo, Franco Pasqualino e Luigi Solimene.	Zona X (Campania)
Luigi de Galitiis e Franca Fanti.	Zona XI (Abruzzo e Molise)
Ferdinando Fiandaca, Alessandro Armenio, Claudio la Serra e Maria Teresa Sabia.	Zona XII (Puglia)
Domenico Antonio Zotta e Fabrizio Amato.	Zona XIII (Basilicata+Salerno)
Franca Ieraci e Riccardo Proto.	Zona XIV (Calabria)
Giuseppe Pilato, Adriana Pizzuto, Filomena Greco, Raffaele Fatuzzo, Daniela Du Chaliot e Gaetano Cammarata.	Zona XV (Sicilia)

CONSIGLIO NAZ. DEL NOTARIATO

Nominativi risultanti dagli scrutini delle votazioni effettuate il 27 febbraio 2010 per il rinnovo dei componenti del Consiglio Nazionale del Notariato e del Collegio dei Revisori dei Conti per il triennio 2010-2012

CONSIGLIERI NAZIONALI:

Ivo Grosso	Zona I	Piemonte e Valle d'Aosta
Flavia Pesce Mattioli		
Michelangelo La Cava	Zona II	Liguria
Guido De Rosa	Zona III	Lombardia
Paolo Setti		
Gabriele Noto	Zona IV	Veneto, Trentino-Alto Adige
Eliana Morandi		e Friuli-Venezia Giulia
Maria Luisa Cenni	Zona V	Emilia-Romagna
Giambattista Nardone	Zona VI	Toscana
Maurizio D'Errico	Zona VII	Lazio
Giuseppe Celeste		
Francesco Pianu	Zona VIII	Sardegna
Adriano Crispolti	Zona IX	Marche e Umbria
Giancarlo Laurini	Zona X	Campania (<i>con esclusione della Corte di appello di Salerno</i>)
Donatella Quartuccio	Zona XI	Abruzzo e Molise
Roberto Braccio	Zona XII	Puglia
Aniello Calabrese	Zona XIII	Basilicata (<i>con l'aggiunta della Corte di appello di Salerno</i>)
Giampiero Monteleone	Zona XIV	Calabria
Agostino Grimaldi	Zona XV	Sicilia
Giovanni Vigneri		

REVISORI DEI CONTI:

Mario Mistretta	Zona I	Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta e Veneto
Adolfo De Rienzi	Zona II	Abruzzo, Emilia-Romagna, Lazio, Marche, Molise, Sardegna, Toscana e Umbria
Vincenzo Del Genio	Zona III	Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia

Guardando al futuro

IL BOLLETTINO E I SUOI LETTORI

di Paolo Chiaruttini

(Consigliere Cassa Nazionale Notariato)

“ La garanzia dei trasferimenti immobiliari e la trasparenza delle principali operazioni delle imprese sono il cardine della legalità del Paese e dello sviluppo economico ”

Quando sei anni or sono mi sono affacciato a questa nuova esperienza di Consigliere di Amministrazione della Cassa Nazionale del Notariato portavo con me il bagaglio culturale e di impressioni del Notaio “di base”, anche se per i precedenti sei anni avevo avuto modo di osservare le cose da un angolo di visuale privilegiato quale Delegato all’Assemblea.

La prima cosa che mi sono detto è che la Cassa, agli occhi dei più, è una cosa misteriosa, un po’ mitica, certamente costosa (per non dire esosa!), forse noiosa, molto lontana, quasi evanescente. Sapevo già da allora che questa visione non coincideva con la realtà (e ne sono ancor più convinto oggi), quindi mi son detto che occorreva intervenire per riportare le cose nel giusto verso, occorreva “aprire” la Cassa alla sua base: notai in esercizio, notai in pensione, titolari di pensione di reversibilità, familiari, etc. Partendo dalla considerazione che il notariato non aveva più un organo di stampa, meglio vorrei dire un “veicolo” di notizie cartaceo, essendo stato sostituito da quello pubblicato nella RUN. Immaginati con alcuni colleghi del Consiglio di Amministrazione di creare il Bollettino.

L’idea piacque al Consiglio che la approvò, in quanto il Bollettino era adatto anche per coloro che non bazzicano in rete, quindi utile quale strumento capillare verso la “base” intesa nell’accezione più ampia. Non solo, il Bollettino si proponeva altresì quale strumento bidirezionale, ossia adatto ad accogliere contributi dalla “base” appunto molto più che il notiziario informatico il quale per sua natura per così dire proviene dall’alto. Certamente la decisione assunta fu una scommessa sulla nostra buona volontà. La buona volontà la trovammo, meglio trovammo quella di Mimmo Zotta prima e di Alessandro de Donato dopo, che si sono dedicati quali direttori, di Toto La Rosa, vignettista ufficiale, del consulente editoriale Franco Albanese e del dott. Gianfranco Astori, “esperti in cabina”, della dott.ssa Roberta Zappavigna, attentissima segretaria di redazione, della struttura tutta che ha fornito e continua a fornire dati e materiali editoriali di ogni tipo e di molti altri che non nomino per non far torto a nessuno.

L’obiettivo di avvicinare la Cassa alle persone cui è dedicata la sua attività è stato raggiunto? Non spetta a me o meglio a noi (intesi come autori della cosa) a dirlo, ma ai lettori. Certamente la vivacità che ha percorso i numeri sino ad oggi pubblicati induce ad una risposta positiva.

La fine della consiliatura non segna il momento per dormire sugli allori e per compiacersi, ma quello di fare delle proposte al nuovo Consiglio sulla base dell’esperienza. Mi sento quindi di dire al nuovo Consiglio di Amministrazione: se riterrà che il Bollettino sia una iniziativa positiva gradita al suo pubblico, si potrebbe forse pensare ad uno sviluppo e ad un potenziamento dello stesso, magari aprendo alla pubblicità per dotarlo di ulteriori mezzi, o aumentando i numeri, o aumentando le pagine, forse sollecitando nuovi contributi culturali da parte dei lettori. Anche questa naturalmente è una scommessa: gestire un confronto più serrato richiede impegno e coraggio, soprattutto se lo si vuol fare con onestà intellettuale, tuttavia non dubito che il nuovo Consiglio, se assumerà delle decisioni in tal senso, saprà tenere la posizione secondo le migliori tradizioni della Cassa!

Buon lavoro, allora.

Tabelle e dati statistici

ONORARI DI REPERTORIO

ANDAMENTO DEGLI ONORARI 2009 E RAFFRONTO CON I DATI 2008				
Archivio	Regione	Onorari anno 2008	Onorari anno 2009	Diff. perc. 2009/2008
Chieti	Abruzzo	4.188.913	3.726.923	-11,0%
L'Aquila	Abruzzo	3.920.250	3.001.267	-23,4%
Teramo	Abruzzo	8.388.140	7.804.518	-7,0%
Abruzzo Totale		16.497.303	14.532.708	-11,9%
Matera	Basilicata	1.489.289	1.385.585	-7,0%
Potenza	Basilicata	2.950.350	2.829.145	-4,1%
Basilicata Totale		4.439.638	4.214.731	-5,1%
Catanzaro	Calabria	5.033.829	4.840.945	-3,8%
Cosenza	Calabria	6.096.313	5.559.225	-8,8%
Palmi	Calabria	788.683	815.175	3,4%
Reggio Calab.	Calabria	2.477.797	2.347.816	-5,2%
Calabria Totale		14.396.623	13.563.161	-5,8%
Avellino	Campania	3.060.535	2.865.329	-6,4%
Benevento	Campania	2.870.745	2.826.603	-1,5%
Napoli	Campania	23.424.599	21.411.439	-8,6%
S.M.Capua Vetere	Campania	7.761.412	7.424.824	-4,3%
Salerno	Campania	9.987.923	9.579.514	-4,1%
Campania Totale		47.105.214	44.107.710	-6,4%
Bologna	Emilia Rom.	15.747.187	14.011.642	-11,0%
Ferrara	Emilia Rom.	4.720.226	4.173.313	-11,6%
Forlì	Emilia Rom.	10.789.570	9.947.028	-7,8%
Modena	Emilia Rom.	10.486.225	9.170.074	-12,6%
Parma	Emilia Rom.	6.645.017	6.122.359	-7,9%
Piacenza	Emilia Rom.	3.997.143	3.752.030	-6,1%
Ravenna	Emilia Rom.	5.654.528	5.244.597	-7,2%
Reggio Emilia	Emilia Rom.	7.356.417	6.264.174	-14,8%
Emilia Rom. Totale		65.396.312	58.685.218	-10,3%
Gorizia	Friuli V. G.	1.714.005	1.557.242	-9,1%
Pordenone	Friuli V. G.	4.131.967	3.877.498	-6,2%
Trieste	Friuli V. G.	2.686.282	2.477.788	-7,8%
Udine	Friuli V. G.	7.436.595	6.801.287	-8,5%
Friuli V. G. Totale		15.968.848	14.713.815	-7,9%



**ANDAMENTO DEGLI ONORARI 2009
E RAFFRONTO CON I DATI 2008**

Archivio	Regione	Onorari anno 2008	Onorari anno 2009	Diff. perc. 2009/2008
Cassino	Lazio	2.371.203	2.081.044	-12,2%
Frosinone	Lazio	2.338.627	2.147.960	-8,2%
Latina	Lazio	5.444.079	4.925.180	-9,5%
Roma	Lazio	61.319.117	57.375.441	-6,4%
Viterbo	Lazio	4.689.160	4.241.586	-9,5%
Lazio Totale		76.162.186	70.771.211	-7,1%
Genova	Liguria	11.711.704	10.932.810	-6,7%
La Spezia	Liguria	5.035.633	4.713.500	-6,4%
Sanremo-Impe.	Liguria	3.149.495	2.862.603	-9,1%
Savona	Liguria	4.734.703	4.429.823	-6,4%
Liguria Totale		24.631.536	22.938.736	-6,9%
Bergamo	Lombardia	17.571.267	15.593.479	-11,3%
Brescia	Lombardia	18.522.721	16.342.527	-11,8%
Como	Lombardia	11.904.686	10.562.552	-11,3%
Cremona	Lombardia	4.707.376	4.505.640	-4,3%
Mantova	Lombardia	5.094.094	4.223.244	-17,1%
Milano	Lombardia	89.341.213	79.083.216	-11,5%
Pavia	Lombardia	6.807.269	5.962.592	-12,4%
Sondrio	Lombardia	2.803.475	2.493.698	-11,0%
Lombardia Totale		156.752.100	138.766.948	-11,5%
Ancona	Marche	6.298.937	5.855.986	-7,0%
Ascoli Piceno	Marche	4.185.578	3.983.978	-4,8%
Macerata	Marche	4.500.516	4.084.286	-9,2%
Pesaro	Marche	6.155.121	5.599.946	-9,0%
Marche Totale		21.140.151	19.524.196	-7,6%
Campobasso	Molise	2.752.808	2.592.949	-5,8%
Molise Totale		2.752.808	2.592.949	-5,8%

**ANDAMENTO DEGLI ONORARI 2009
 E RAFFRONTO CON I DATI 2008**

Archivio	Regione	Onorari anno 2008	Onorari anno 2009	Diff. perc. 2009/2008
Alessandria	Piemonte	4.736.763	4.144.053	-12,5%
Asti	Piemonte	1.939.146	1.837.816	-5,2%
Biella	Piemonte	1.936.222	1.716.477	-11,3%
Cuneo	Piemonte	7.552.283	7.104.855	-5,9%
Ivrea	Piemonte	2.108.257	1.836.208	-12,9%
Novara	Piemonte	7.413.988	6.668.863	-10,1%
Torino	Piemonte	28.345.099	25.549.454	-9,9%
Verbania	Piemonte	1.805.750	1.604.272	-11,2%
Piemonte Totale		55.837.508	50.461.998	-9,6%
Bari	Puglia	11.307.163	11.152.456	-1,4%
Brindisi	Puglia	3.509.788	3.413.580	-2,7%
Foggia	Puglia	6.004.804	5.747.003	-4,3%
Lecce	Puglia	7.083.050	6.666.717	-5,9%
Taranto	Puglia	5.065.706	4.664.623	-7,9%
Trani	Puglia	4.989.253	4.723.363	-5,3%
Puglia Totale		37.959.764	36.367.741	-4,2%
Cagliari	Sardegna	8.796.621	8.200.484	-6,8%
Sassari	Sardegna	6.152.554	5.432.816	-11,7%
Sardegna Totale		14.949.175	13.633.301	-8,8%
Agrigento	Sicilia	3.557.791	3.511.725	-1,3%
Caltagirone	Sicilia	1.099.989	1.007.468	-8,4%
Caltanissetta	Sicilia	1.575.035	1.573.378	-0,1%
Catania	Sicilia	9.431.436	8.959.190	-5,0%
Enna	Sicilia	994.525	919.477	-7,5%
Messina	Sicilia	5.434.205	4.988.531	-8,2%
Modica-Ragusa	Sicilia	3.703.827	3.322.876	-10,3%
Palermo	Sicilia	8.953.951	8.237.056	-8,0%
Siracusa	Sicilia	3.401.802	3.184.756	-6,4%
Termini Imerese	Sicilia	1.355.904	1.265.391	-6,7%
Trapani	Sicilia	3.939.679	3.722.101	-5,5%
Sicilia Totale		43.448.144	40.691.949	-6,3%



ANDAMENTO DEGLI ONORARI 2009 E RAFFRONTO CON I DATI 2008

Archivio	Regione	Onorari anno 2008	Onorari anno 2009	Diff. perc. 2009/2008
Arezzo	Toscana	3.899.500	3.702.253	-5,1%
Firenze	Toscana	21.676.704	19.826.779	-8,5%
Grosseto	Toscana	3.236.407	3.099.590	-4,2%
Livorno	Toscana	4.530.222	4.219.334	-6,9%
Lucca	Toscana	5.275.166	4.543.231	-13,9%
Pisa	Toscana	4.896.301	4.648.846	-5,1%
Siena	Toscana	4.359.711	3.974.714	-8,8%
Toscana Totale		47.874.012	44.014.747	-8,1%
Bolzano	Trentino	6.577.609	6.256.204	-4,9%
Trento	Trentino	8.858.691	8.415.761	-5,0%
Trentino Totale		15.436.301	14.671.965	-5,0%
Perugia	Umbria	7.446.947	6.958.240	-6,6%
Terni	Umbria	3.342.818	3.237.261	-3,2%
Umbria Totale		10.789.765	10.195.502	-5,5%
Belluno	Veneto	2.351.711	2.243.016	-4,6%
Padova	Veneto	15.323.249	13.820.374	-9,8%
Rovigo	Veneto	2.652.529	2.558.644	-3,5%
Treviso	Veneto	12.267.181	11.344.098	-7,5%
Venezia	Veneto	8.660.918	7.949.868	-8,2%
Verona	Veneto	12.408.597	11.573.828	-6,7%
Vicenza	Veneto	11.764.764	10.825.400	-8,0%
Veneto Totale		65.428.949	60.315.229	-7,8%
Aosta	Valle d'Aosta	2.097.725	1.960.979	-6,5%
Valle d'Aosta Totale		2.097.725	1.960.979	-6,5%
Totale complessivo		739.064.061	676.724.792	-8,4%

Fonte dati: Archivi Notarili Mod.54 bis Serie I.

La solidarietà dell'Ente

INTEGRAZIONI: LE SCELTE DEL CdA HANNO BISOGNO SOLTANTO CHE SI CONTINUI NEL RIGORE

La crisi ha influenzato negativamente l'andamento del gettito contributivo e più in generale i redditi dei notai.

L'andamento degli onorari ha toccato i minimi nel mese di giugno 2009 rispetto agli ultimi 30 mesi presi in esame (-33,5%) per poi recuperare in piccolissima parte e chiudere l'anno 2009 con un -28,1% rispetto al triennio preso in esame (2007/2009). È consequenziale che negli ultimi due anni si sia vista una tendenza al rialzo degli assegni di integrazione.

Tuttavia è doveroso da parte nostra comunicare i dati e le chiavi di lettura degli stessi, affinché non si creino false e catastrofiche impressioni nel pubblico che ci legge. Alla luce dei dati definitivi sugli assegni di integrazione emerge quanto segue:

Anno repert.	Costo di riferimento	N. beneficiari	Indennità media
2006	1.623.237	139	11.678
2007	1.682.238	115	14.628
2008	2.501.153	197	12.696
2009 *	-	-	-

* Le domande relative al 2009 sono ancora in termine, quindi il dato non è disponibile.


A questo punto occorre precisare che ha diritto all'integrazione (che deve essere sempre richiesta e non viene concessa d'ufficio!) il notaio che non solo non ha raggiunto il limite repertoriale stabilito dal regolamento, ma che abbia effettivamente ed assiduamente assistito alla sede in ufficio idoneo.

Senza addentrarci nella dettagliata analisi del regolamento possiamo affermare che dal complesso delle regole emerge che il sistema solidaristico è improntato ad aiutare il notaio meritevole, al fine di consentire il mantenimento di un capillare servizio notarile. La tabella successiva illustra il numero dei notai che non hanno raggiunto il limite repertoriale minimo, che, come si è detto sopra, è uno dei presupposti richiesti per ottenere l'integrazione, ma non l'unico.

Anno	Costo potenziale	N. beneficiari	Indennità media
2006	4.042.987	502	8.054
2007	4.900.684	482	10.167
2008	6.609.833	701	9.429
2009 **	7.081.036**	711**	9.959**

** Ipotesi: per l'anno 2009 di riferimento si è ipotizzato lo stesso massimale dell'anno 2008.

“ La tendenza al rialzo registrata negli ultimi due anni non deve destare preoccupazione ”



“ **Fondamentale il ruolo
dei Consigli Notarili
che conducono
la prima istruttoria** ”

Rimandiamo ad altra occasione l'analisi sull'adeguatezza dell'attuale normativa regolamentare in merito, che potrebbe presentare ancora manchevolezze, malgrado la recente modifica.

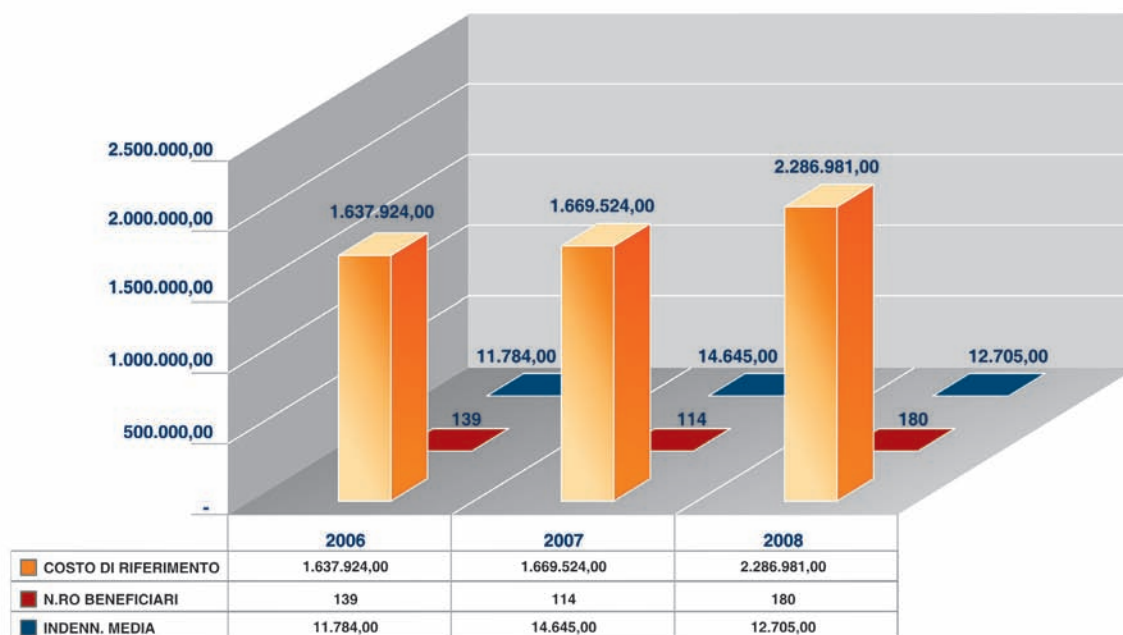
Quel che preme sottolineare ora è che molti di coloro che avrebbero, in base al repertorio, potuto chiedere l'integrazione, non l'hanno fatto, in quanto evidentemente hanno saggiamente ritenuto, in autodisciplina, che gli altri elementi non sussistessero.

Fondamentale in questa fase è il ruolo dei Consigli Notarili cui è demandata dal regolamento la prima istruttoria: è doveroso affermare sul punto che il rigore e non l'indulgenza deve sottendere all'analisi della condotta del notaio richiedente, in quanto troppo spesso il Comitato Esecutivo della Cassa Nazionale del Notariato nell'esaminare le domande di integrazione si trova di fronte a situazioni assolutamente incompatibili con la deontologia e la buona condotta del servizio e quindi è costretto a negare, giustamente, l'integrazione, malgrado il parere positivo del Consiglio Notarile.

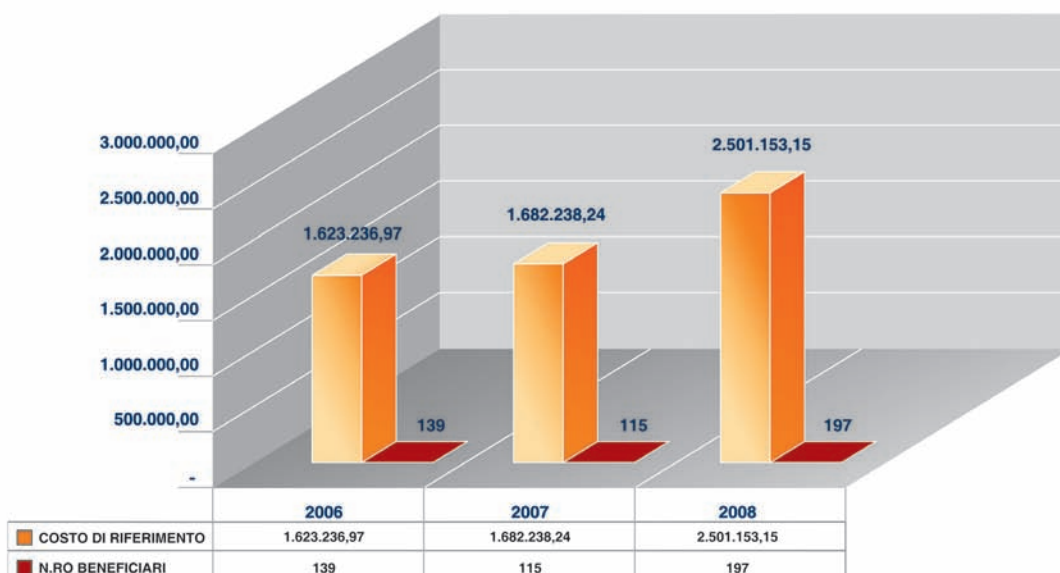
Quindi, nonostante la crisi, la situazione delle integrazioni non è “disastrosa” come da alcuni annunciato e il bilancio della Cassa non è “preoccupante”, ma solo meritevole di un'attenzione costante e di una politica di rigore, attenzione e rigore che, del resto, sono stati i presupposti della condotta del Consiglio di Amministrazione negli ultimi sei anni. Rigore significa coerenza: il Consiglio uscente ha mantenuto fede a ciò, anche assumendo decisioni impopolari, ma i risultati positivi sono sotto gli occhi di tutti, soprattutto se comparati con quelli delle altre Casse di Previdenza private.

Concludendo, la Cassa non deve essere considerata dalla propria base come un Ente di erogazione dalle capacità infinite, che bisogna sempre e comunque sfruttare, ma uno strumento solido, duttile e adeguato che accompagna il notaio durante la sua carriera e in quiescenza con una serie di prestazioni tempestive, eque e differenziate, tutte improntate ai principi della solidarietà e della buona amministrazione.

INTEGRAZIONI RISULTANTI DAL BILANCIO SUDDIVISE PER ANNO DI REPERTORIO

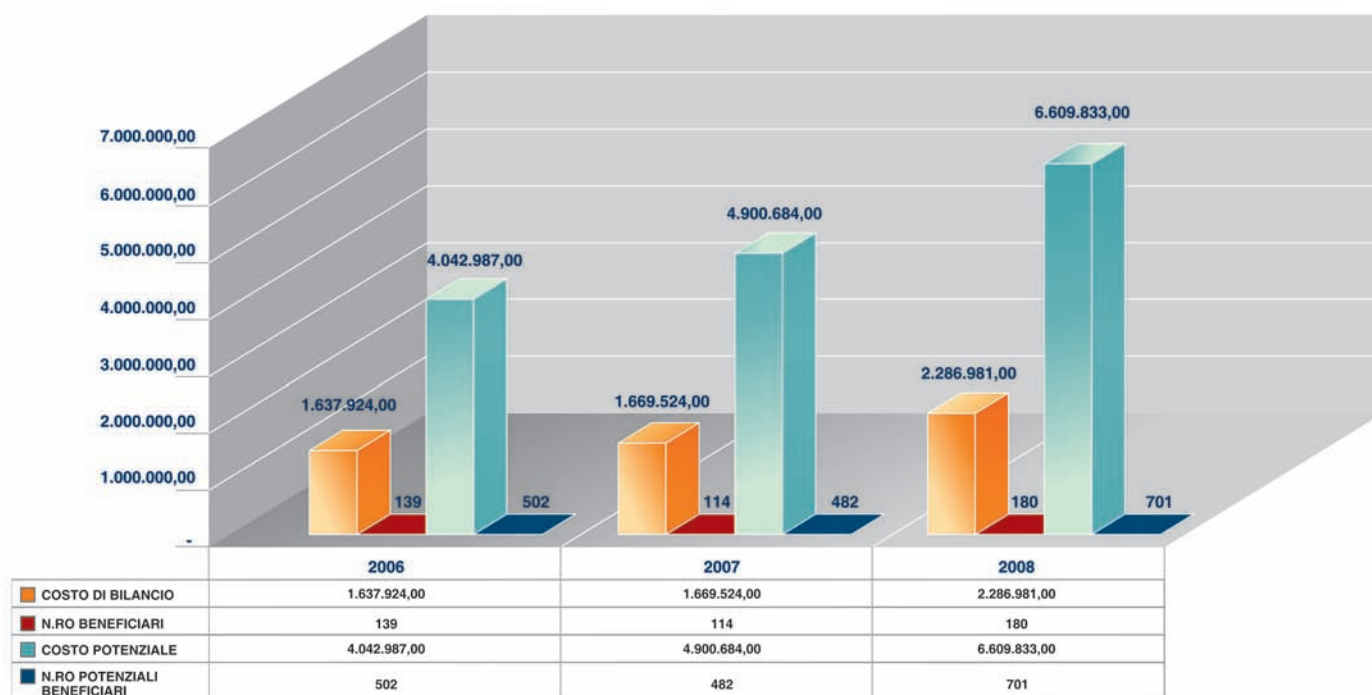


INTEGRAZIONI LIQUIDATE RISULTANTI DAL BILANCIO SUDDIVISE PER ANNO DI REPERTORIO

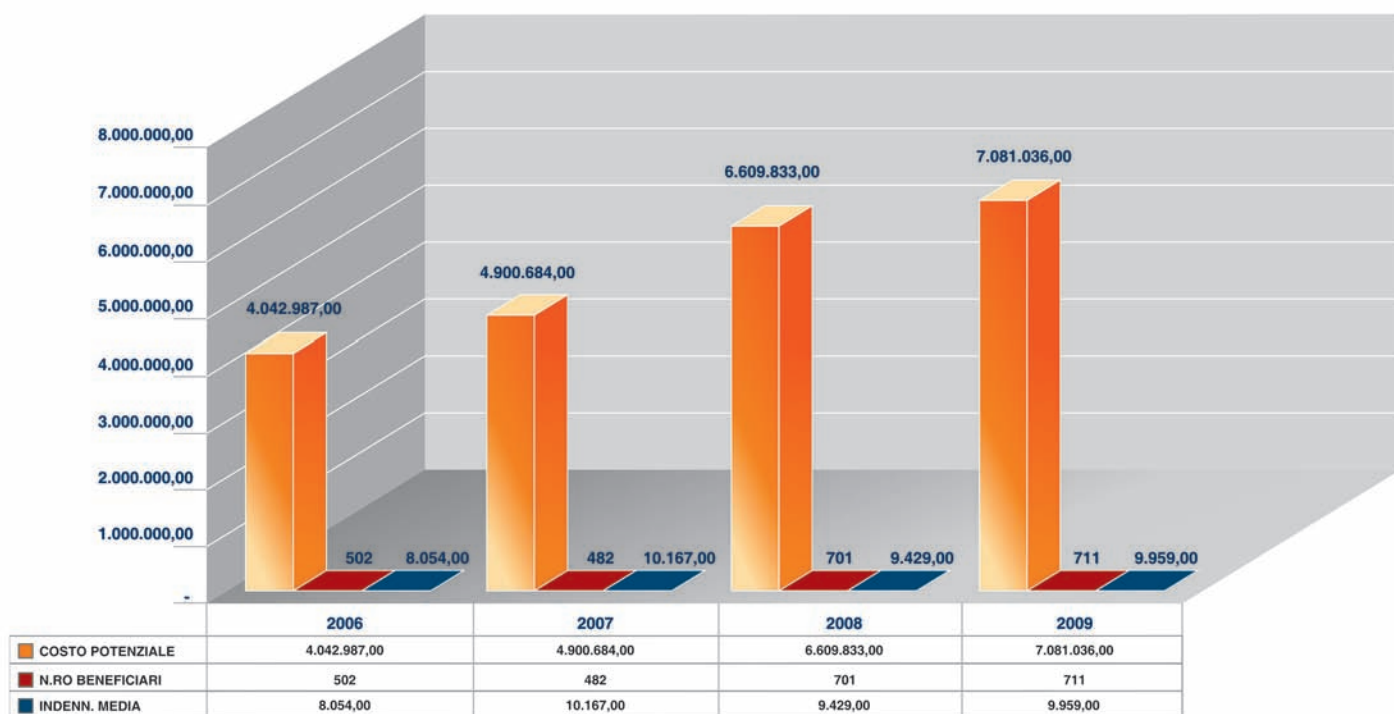




**RAPPORTO TRA POTENZIALI RICHIEDENTI INTEGRAZIONE E DATI DI BILANCIO
SUDDIVISI PER ANNO DI REPERTORIO**



POTENZIALI RICHIEDENTI INTEGRAZIONE SUDDIVISI PER ANNO DI REPERTORIO



Sei anni di gestione immobiliare

DISMESSI GLI EDIFICI CRITICI PER VALORIZZARE IL PATRIMONIO

di **Guido Marcoz**

(Consigliere Cassa Nazionale Notariato)

“ La Cassa è equiparata a una persona fisica: deve versare l'imposta di registro per le vendite. L'IVA è indeducibile per gli acquisti ”

All'inizio dell'attuale Consiliatura cessante, in corso di cospicuo rinnovo, nelle prime sedute di Consiglio si istituirono delle “Commissioni” di lavoro una delle quali la “Commissione Immobiliare” di cui fui il coordinatore; la stessa aveva il compito di esaminare il patrimonio immobiliare, la sua composizione, la sua redditività, esaminare proposte di acquisti che pervenivano da parte di operatori immobiliari e relazionare al Consiglio le proprie conclusioni e proposte.

Si iniziò subito col prendere conoscenza delle esaurienti analitiche e chiare consistenze del patrimonio immobiliare che la struttura della Cassa aveva sintetizzato e pubblicizzato in un volume *ad hoc*.

Nell'*asset* generale del patrimonio la quota immobiliare rappresentava circa il 45% dell'intero, suddivisa in immobili in Roma (circa il 50%) e fuori Roma.

Si constatò che la rendita effettiva netta nella media degli anni esaminati era del 2,03% del valore del patrimonio che, depurata dei costi straordinari sostenuti per la gestione e manutenzione, determinava una resa del 1,24% con un decremento costante nel tempo. A questo dato si doveva altresì aggiungere: il costo di gestione di migliaia di contratti di locazione con i relativi contenziosi, morosità, interventi manutentivi e rinnovi.

Dopo questo esame il Consiglio intraprese una nuova strategia di gestione:

- * valorizzazione del patrimonio attraverso dismissioni dei complessi più critici;
- * riconversione dello stesso attraverso l'impiego del ricavato dalle dismissioni in acquisti: possibilmente di fabbricati cielo-terra, situati in città di grande interesse storico - turistico - commerciale (Roma, Milano, Venezia, Firenze) onde garantire un valore patrimoniale nel tempo, ridurre contestualmente i costi gestionali ed incrementarne il rendimento anche in relazione alla pressione fiscale.

Emerse subito una criticità per la Cassa: Ente di diritto privato che nel campo della tassazione indiretta era ed è equiparato ad una persona fisica: imposta di registro per le vendite, indeducibilità delle imposte (specie IVA) per gli acquisti!

Se la prima criticità poteva essere conveniente per le vendite tra privati (prezzo-valore) la stessa diveniva sconveniente quando acquirente fosse una società: costi fiscali indeducibili che portavano a continue richieste di riduzione del prezzo.

In una prima fase ci si orientò ad individuare gli edifici (specie periferici) di maggior criticità: se ne determinarono i prezzi di vendita e si offrirono dapprima agli inquilini, come da impegno assunto nei contratti di locazione. Erano gli anni della bolla immobiliare ed appariva conveniente alienare mentre era prudente soprassedere agli acquisti.

La struttura preparò le lettere di offerta, raccolse le risposte, aggiornò urbanisticamente e catastalmente le anomalie, predispose i regolamenti di condominio e si stipularono parecchie vendite dirette (Roma, Torino, Palermo, Perugia, ecc.).

La complessità di questa procedura spinse all'esame della convenienza della vendita in blocco di interi edifici ad operatori economici immobiliari: non fu facile per il sopra accennato limite fiscale e per il fatto che detti complessi erano locati. Anche la procedura di acquisti da Enti che dismettevano patrimoni si dimostrava molto onerosa

(IVA elevata per beni strumentali indeducibile ed imposte di trascrizione e catastali elevate).

Si pensò allora a nuove strategie: per mesi si discusse sull'opportunità di costituire una società di capitali unipersonale utile per il controllo diretto del patrimonio e per il recupero fiscale degli acquisti, delle spese di manutenzione e della tassazione dei proventi. Tale soluzione però destava il timore che potesse essere considerata una forma squisitamente elusiva e pertanto si abbandonò detto progetto.

Ci si affacciò allora – con interesse considerato premiante – al mondo dei fondi immobiliari dedicati (una società di gestione - S.G.R. - costituita con il beneplacito della Banca d'Italia un fondo dedicato di cui la Cassa fosse titolare del 99% delle quote e presente negli organi consultivi gestionali); si sottoscrissero le quote dei fondi immobiliari "THETA" e "FLAMINIA" e si utilizzarono gli stessi: il primo per l'acquisto dell'immobile di Via Flaminia di fronte all'edificio della Cassa ed il secondo per conferire nello stesso gran parte degli edifici periferici dimostranti criticità: lo scopo era di demandarne la gestione, la manutenzione e la vendita futura ad operatori specializzati, sollevando la Cassa da parecchi compiti gestionali.

La politica degli acquisti, come detto prudente negli anni, portò all'acquisizione di un albergo a cinque stelle in Verona e dell'edificio di fronte alla nostra sede in Via Flaminia; si attesero i tempi di riduzione dei prezzi e di maggior offerta sul mercato da parte degli Enti che dismettevano i loro patrimoni: negli ultimi mesi si esaminarono e conclusero acquisti di edifici di particolare pregio e valore patrimoniale con adeguata buona redditività.

Non mi pare il caso di elencare analiticamente le operazioni svolte ma mi sembra opportuno dare un succinto rendiconto dei risultati.

La conseguenza della politica illustrata portò il livello del patrimonio immobiliare della Cassa, rispetto al valore totale del patrimonio, al 25,59% per gli immobili posseduti e gestiti direttamente e al 16,23% per gli immobili posseduti in forma mediata attraverso la titolarità dei fondi immobiliari sopra indicati. Complessivamente quindi la percentuale dell'immobiliare – al 31.12.2009 – rappresentava il 41,82% a fronte del 58,18% del valore mobiliare. Gli ultimi acquisti potrebbero modificare leggermente detta percentuale a favore dell'immobiliare.

Numericamente:

- * si disinvestì per circa 300.000.000,00 di Euro (di cui 160.000.000,00 in vendite dirette e 140.000.000,00 in conferimento in fondi);
- * si conferirono circa 480 appartamenti dislocati in varie parti d'Italia che sono passati a gestione dei fondi liberando la Cassa da detto compito.

Alla nuova Consiliatura si lascia quindi un patrimonio sostanzialmente equilibrato (come quello ricevuto inizialmente dall'attuale) con l'onere però di:

- monitorare le gestioni, i relativi costi e le vendite dei beni conferiti nei fondi;
- indirizzare gli acquisti da parte di questi ultimi con il ricavato delle vendite;
- esaminare offerte, continue, di acquisti di immobili e la loro redditività;
- se ritenuto opportuno incassare gli utili eventuali dei fondi nonché da altre vendite dirette, decidendo di volta in volta se parcheggiare i nuovi acquisti ancora nei fondi (con i limiti ed i vantaggi della mancata gestione diretta) o nel patrimonio della Cassa (con i limiti ed i vantaggi dell'amministrazione diretta).

**“ I fondi immobiliari
Theta e Flaminia
utilizzati per gli acquisti
e per conferirvi edifici periferici
dimostranti criticità
e demandarne la gestione ”**



Consiglio e Cassa



Fondazione
Italiana per il
Notariato

LA NOSTRA FONDAZIONE FORMAZIONE E RICERCA

“ Deliberata fin dal primo convegno l'esenzione per i notai in pensione dal pagamento della quota di iscrizione ”

La Fondazione Italiana per il Notariato, costituita dal Consiglio e dalla Cassa Nazionale del Notariato, ha iniziato la sua attività nel gennaio 2006 con lo scopo di attuare tutte le iniziative culturali idonee a formare e migliorare, a garanzia dei diritti dei cittadini e del pubblico interesse, le qualità professionali e la cultura dei notai italiani, coerentemente con quanto disposto dall'art. 2 del Codice Deontologico e dall'art. 2 del Regolamento sulla formazione professionale permanente dei notai.

Ad oggi, ha realizzato trentaquattro eventi nelle principali città italiane per un totale di oltre 18.000 partecipanti. In particolare, nell'anno 2009: *La fiscalità d'impresa: attività e contratti - imposte dirette* (Roma, 6-7 febbraio), *Srl: pratica, casi e crisi* (Roma, 21 febbraio), *La nuova disciplina dei mutui ipotecari. Il ruolo del notaio e la prassi bancaria* (Milano, 12 giugno), *Casi e materiali di diritto comunitario: le società* (Milano, 28 marzo), *Casi e materiali di diritto comunitario: atti, famiglia e successioni* (Palermo, 23 maggio), *L'attività negoziale dello straniero comunitario: casi e materiali* (Verona, 26 settembre), *Famiglia e impresa: strumenti negoziali per la separazione patrimoniale* (Roma, 21 novembre), *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e circolazione degli immobili* (Firenze, 12 dicembre). Tutti i video dei convegni sono consultabili in *streaming* sul sito web della Fondazione, canale multimedia.

L'attività del 2010 è iniziata con quattro eventi formativi: *Le società a partecipazione pubblica* (Bologna, 23 gennaio), *L'intervento del notaio nella circolazione dei beni a mezzo asta: dalla dismissione degli Enti pubblici all'incarico di asta privata* (Roma, 12-13 marzo), *Il progetto di Regolamento comunitario in materia di successione. Il certificato ereditario europeo* (Treviso, 17 aprile) e *Problematiche giuridiche e fiscali in tema di trasferimento di azienda* (Roma, 23-24 aprile). I prossimi appuntamenti sono: *La conciliazione: insieme per una giustizia efficiente. Proposte per interventi operativi* (Cagliari, 22 maggio), *Introduzione all'atto notarile informatico: profili sostanziali e aspetti operativi* (Milano, 28 maggio), *Concorrenza, servizi, appalti tra regole nazionali e comunitarie. Casi e materiali* (Napoli, 12 giugno), *L'abuso del diritto nell'ordinamento tributario. È ancora lecito il risparmio d'imposta?* (Reggio Calabria, 25 settembre), *Urbanistica ed attività notarile. Nuovi strumenti di pianificazione del territorio, circolazione dei diritti edificatori, sicurezza delle contrattazioni* (Bari, 2 ottobre), *Il diritto degli azionisti di società quotate e le nuove regole assembleari: la Direttiva 2007/36/CE ed il Decreto Legislativo di recepimento* (Milano, 15 ottobre), *Non profit: le sfide dell'oggi e il ruolo del notariato* (Milano, 5 novembre).

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha deliberato, fin dal primo convegno, l'esenzione per i notai in pensione dal pagamento della quota di iscrizione.

Gli Atti sono pubblicati sulla rivista trimestrale *I Quaderni della Fondazione*, che quest'anno avvia un'ulteriore linea editoriale, *Le ricerche*. Nuova anche la Rivista telematica accessibile all'indirizzo <http://elibrary.fondazione-notariato.it>, su cui sono pubblicati, tra l'altro, contenuti scientifici inediti, come i contributi dei seminari di diritto comunitario, arricchiti da giurisprudenza di merito e delle Corti superiori ed Europee, bibliografia essenziale, Studi del Consiglio Nazionale del Notariato e qua-

dro normativo di riferimento. Integrano l'offerta formativa i corsi *e-learning*: *Il regime fiscale dei trasferimenti*, *Il Notaio tra regole nazionali ed europee*, *Il bilancio d'esercizio e i bilanci straordinari*, *Il diritto tributario per il notaio consulente* composti da video-lezioni e interviste corredate di normativa, prassi, giurisprudenza, bibliografia e aggiornamenti. È stata predisposta, in fase sperimentale, anche la versione *mobile* dei video, a breve *on-line*. Ad oggi, circa 550 notai hanno scelto questa modalità di formazione, frequentando interi corsi o singoli moduli. Mediamente un professionista su due ha confermato la propria scelta, acquistando un secondo prodotto per un totale di 750 utenti. L'esperienza della Fondazione è stata presentata in occasione del VI Congresso Nazionale SieL "*E-learning, creatività e innovazione*" tenutosi il 16-18 settembre 2009 presso l'Università degli Studi di Salerno, in occasione del quale sono state illustrate le principali esperienze maturate nel nostro Paese in ambito di formazione *on-line*.

La Fondazione ha ottenuto nel luglio 2008 la Certificazione di Qualità secondo la Norma UNI EN ISO 9001: 2008 per progettazione, erogazione e gestione dei servizi formativi e delle attività editoriali connesse. È impegnata nel coordinamento della formazione professionale permanente: sono state evase nell'ultimo anno circa 800 richieste di accreditamento di eventi formativi promossi da Consigli Notarili, Comitati Regionali, Scuole di Notariato, altri enti pubblici e privati anche esterni al notariato. A partire dall'entrata in vigore nel gennaio 2006 del Regolamento sono stati accreditati circa 3000 eventi formativi.


Nel 2008 ha bandito il concorso per l'assegnazione di 30 borse di studio triennali del valore di 14.400 euro lordi annuali a favore di giovani candidati notai meritevoli e non abbienti. Le borse sono già state rinnovate per la seconda annualità.

Particolare impulso è stato dato all'attività di ricerca – da sempre condotta a sostegno di quella formativa – rivolta a promuovere e sviluppare grandi tematiche giuridiche, economiche e sociali connesse con l'esercizio dell'attività notarile, secondo i metodi e i criteri delle scienze che rispettivamente si occupano di diritto, economia, politica, per delineare e approfondire i cambiamenti in atto e quelli futuri. Oggetto delle ricerche avviate sono *L'atto pubblico notarile come strumento di tutela nella società dell'informazione*, *La modernizzazione del diritto dell'ipoteca immobiliare* e *Affitto d'azienda*. Tra le ricerche in programma per il biennio 2010-2011 si segnalano quelle sul diritto nell'età della tecnica. Con d.p.c.m. 25 febbraio 2009, su indicazione del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca e del Ministero dell'Economia e delle Finanze, la Fondazione è stata inserita tra le fondazioni e le associazioni regolarmente riconosciute, a favore delle quali le società e gli altri soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società possono effettuare erogazioni integralmente deducibili (art. 1, c. 353, L. 266/2005).

È possibile, pertanto, destinare il 5 per mille alla Fondazione, indicando il **codice fiscale 97203020587** nella dichiarazione dei redditi 2009, nel riquadro per il sostegno del volontariato e delle altre organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale e delle associazioni e fondazioni riconosciute che operano nei settori di cui all'art. 10, c.1 lett. a), del Decreto Legislativo n. 460 del 1997.

Dal 2010 è membro dell'*European Foundation Centre*, l'associazione di categoria con sede a Bruxelles, che raggruppa oltre 200 fondazioni in tutta Europa, tra cui

“ Le società e gli altri soggetti passivi dell'imposta sul reddito possono effettuare erogazioni in favore della Fondazione Italiana per il Notariato, integralmente deducibili ”



“ Per l'organizzazione degli eventi, la Fondazione si avvale del supporto professionale della *N Servizi*, società costituita nel 2007 con il Consiglio Nazionale del Notariato ”

numerose fondazioni bancarie italiane. È stata selezionata dall'Istituto Eurispes per il prossimo rapporto *Nostra Eccellenza. Cento casi di successo del sistema Italia*, che annualmente segnala le esperienze imprenditoriali e istituzionali che testimoniano livelli ottimali per ciò che concerne la positività del loro operato, la capacità d'innovazione, la qualità dei prodotti e dei servizi offerti.

Per l'organizzazione dei propri eventi, si avvale del supporto professionale della **N Servizi**, società costituita nel 2007 con il Consiglio Nazionale del Notariato, per soddisfare le esigenze del notariato connesse alla realizzazione di congressi, convegni, incontri di studio, seminari e manifestazioni nei settori di interesse per la professione notarile. Nel corso del 2009, la società è divenuta ad intera partecipazione della Fondazione. Essa mira a trasmettere e diffondere attraverso gli eventi un'immagine coordinata ed univoca del notariato, soddisfare le esigenze della categoria, anche in relazione alle necessità specifiche derivanti dalla formazione permanente (organizzazione e registrazione dei crediti), raggiungere *standard* qualitativi dei servizi offerti sempre più alti, individuare nuove formule di sponsorizzazione e nuovi servizi nell'ottica della razionalizzazione dei costi anche attraverso la stipula di convenzioni ed accordi commerciali. La società ha ottenuto nel luglio 2008 la Certificazione di Qualità secondo la Norma UNI EN ISO 9001: 2008 e la Norma UNI 10719:1998 per progettazione, pianificazione e gestione di eventi aggregativi.

Sito web: www.fondazione-notariato.it

SALUTIAMO I NUOVI PENSIONATI...

PENSIONI OTTOBRE 2009 - MARZO 2010

data C.E.	nome	sede	distretto	inizio attività	cessazione	decorrenza pensione	
08-10-09	CAMMARANO PASQUALE	Salerno	Salerno	28-11-63	26-07-09	27-07-09	limiti d'età
08-10-09	RONCHI ANTONIO	Lonato	Brescia	12-11-70	01-08-09	02-08-09	limiti d'età
08-10-09	SALVINI GIULIANO	Milano	Milano	07-01-65	26-07-09	27-07-09	limiti d'età
05-11-09	D' ETTORE AGOSTINO	Roma	Roma	19-11-73	17-09-09	18-09-09	limiti d'età
05-11-09	DE SIMONE ALBERTO	Pineto	Teramo	27-05-67	05-08-09	06-08-09	limiti d'età
05-11-09	GERVASIO ROBERTO	Cosenza	Cosenza	29-01-65	14-10-09	21-10-09	domanda
05-11-09	MAROCCO ANTONIO MARIA	Torino	Torino	27-11-63	15-09-09	16-09-09	limiti d'età
05-11-09	MORELLI DOMENICO ANTONIO	Fondi	Latina	16-12-78	16-06-09	17-06-09	limiti d'età
05-11-09	PACIARELLI ODOARDO	Cascina	Pisa	02-02-65	19-09-09	20-09-09	limiti d'età
05-11-09	PIAZZA DOMENICO	Bologna	Bologna	07-02-81	16-07-09	24-07-09	domanda
05-11-09	SIGNORE NICOLA	Foggia	Foggia	23-12-63	21-06-09	22-06-09	limiti d'età
05-11-09	VALLETTA VINCENZO	Alife	S. Maria C. V.	22-10-68	25-09-09	26-09-09	limiti d'età
19-11-09	ANCONA IGNAZIO	Molfetta	Trani	12-05-83	08-10-09	18-10-09	domanda
19-11-09	GURRIERI MARIO	Oleggio	Novara	11-12-79	08-10-09	09-10-09	limiti d'età
19-11-09	PREVER ENRICO	Torino	Torino	02-11-70	02-10-09	17-10-09	domanda
19-11-09	SIRI LUIGI	Roma	Roma	04-05-74	25-09-09	27-10-09	domanda
03-12-09	ASTUTO ENRICO	Lecce	Lecce	14-02-67	28-10-09	30-10-09	domanda
03-12-09	DI MAJO MARIA TERESA	Marino	Roma	29-08-62	20-07-09	21-07-09	limiti d'età
03-12-09	SORESÌ LEONARDO	Milano	Milano	20-08-74	28-09-09	29-09-09	limiti d'età
03-12-09	SUSTER SILVIO	Biella	Biella	05-11-70	08-10-09	22-10-09	domanda
17-12-09	MARSALA ANTONIO	Palermo	Palermo	07-11-68	26-10-09	27-10-09	limiti d'età
17-12-09	PEROTTI GIORGIO	Torino	Torino	09-12-64	29-10-09	30-10-09	limiti d'età
17-12-09	TOGANDI GIUSEPPE	Roma	Roma	04-01-65	14-08-09	15-08-09	limiti d'età
14-01-10	BONITO IVO	Bisceglie	TranI	11-02-65	11-11-09	29-11-09	domanda
14-01-10	CHIEFFI ALBERTO	Poggibonsi	Siena	15-12-66	14-11-09	15-11-09	limiti d'età
14-01-10	CIOCCI RENATO	Roma	Roma	25-05-83	01-12-09	05-12-09	domanda
14-01-10	IANNITTI MARIA GRAZIA	Terzigno	Napoli	25-01-67	24-09-09	25-09-09	limiti d'età
14-01-10	TRAVOSTINO MARIO	Torino	Torino	17-02-81	03-11-09	04-11-09	limiti d'età
28-01-10	CILIBERTO GUGLIELMINA	Crotone	Catanzaro	26-05-67	16-11-09	17-11-09	limiti d'età
28-01-10	FALSINI ENRICO	Fabriano	Ancona	24-10-62	17-11-09	18-11-09	limiti d'età
28-01-10	MONIZIO SERGIO	Molinella	Bologna	18-12-63	30-11-09	23-12-09	domanda
28-01-10	ZARDI SILVIA	Milano	Milano	11-03-81	18-08-09	19-08-09	limiti d'età
10-02-10	BATTAGGIA RENZO	Borgosesia	Novara	22-12-64	16-12-09	17-12-09	limiti d'età
10-02-10	CAPOBIANCO GIUSEPPINA	Giffoni Valle Piana	Salerno	17-07-62	29-12-09	30-12-09	limiti d'età
25-02-10	BOLZONI GIOVANNI	Bergamo	Bergamo	10-06-89	01-01-10	27-01-10	
25-02-10	CALCAGNO ANTONINO	Belluno	Belluno	23-12-78	01-01-10	02-01-10	limiti d'età
25-02-10	LAURINO SEBASTIANO	Catania	Catania	02-12-63	15-12-09	14-01-10	domanda
25-02-10	METELLI ADRIANO	Brescia	Brescia	28-11-68	29-12-09	30-12-09	limiti d'età
25-02-10	MURARO GIANCARLO	Asiago	Vicenza	18-12-64	01-01-10	02-01-10	limiti d'età
25-02-10	PASI GIANCARLO	Ravenna	Ravenna	14-12-63	19-01-10	20-01-10	limiti d'età
25-02-10	PELIZZARI ROMANA	Bergamo	Bergamo	28-11-78	20-12-09	15-01-10	domanda
25-02-10	TARQUINI GIUSEPPE	Roma	Roma	25-11-78	20-01-10	10-02-10	
11-03-10	CHIECO RODOLFO	Torino	Torino	28-12-73	20-01-10	17-02-10	domanda
11-03-10	NENCIONI PAOLO	Firenze	Firenze	01-06-73	18-01-10	16-02-10	domanda
11-03-10	TOZZI GIULIANA	Catanzaro	Catanzaro	30-05-74	06-01-10	29-01-10	domanda
25-03-10	CIOTOLA ANTONIETTA	Genzano di Roma	Roma	04-09-62	17-12-09	18-12-09	limiti d'età
25-03-10	DUCCI PIETRO	Cattolica	Forlì	04-04-73	30-11-09	11-12-09	domanda
25-03-10	MAGGIORE NICOLA	Roma	Roma	02-02-81	01-02-10	02-02-10	limiti d'età
25-03-10	MAISTO SEVERO	Ferrara	Ferrara	24-12-64	07-02-10	08-02-10	limiti d'età
25-03-10	TARSIA EUGENIO	Roma	Roma	16-11-70	23-01-10	24-01-10	limiti d'età

Finestra sul CdA

LE RIUNIONI DEL CONSIGLIO DA OTTOBRE 2009 A FEBBRAIO 2010

di Giuseppe Montalti

(Segretario Cassa Nazionale Notariato)

“ Onorata la memoria
di Paolo Meale,
presidente dell’A.S.N.N.I.P.,
recentemente scomparso.
Ricordata la sua costante opera
a favore della categoria ”

Il Consiglio di Amministrazione da ottobre 2009 a febbraio 2010 si è riunito dieci volte. Quasi tutte le riunioni si sono articolate su due giorni.

Nella prima seduta del mese di ottobre il Consiglio ha osservato un minuto di silenzio per onorare la memoria del Notaio Paolo Meale. Il Presidente ha ricordato la grande vitalità e probità del Notaio Meale, persona di impareggiabili virtù umane che ha profuso un’appassionata e costante opera a favore della categoria. Ha fatto parte, quale notaio in pensione, del Consiglio di Amministrazione della Cassa Nazionale del Notariato sotto la presidenza Pedrazzoli e durante il suo mandato si è impegnato per affermare le ragioni dei pensionati con determinazione ed equilibrio. Nella sua attività di Presidente dell’Associazione Sindacale dei Notai in pensione ha mantenuto saldi i principi ed i comportamenti dei suoi illustri predecessori ed ha dimostrato in ogni occasione di possedere grandi doti di sapienza, di saggezza e di prudenza. La sua improvvisa scomparsa ha costituito un’irreparabile perdita per l’intero Notariato. Nella seconda seduta del mese di ottobre il Consiglio si è soffermato ad esaminare e a deliberare il bilancio di previsione relativo all’esercizio finanziario 2010 successivamente approvato nel mese di novembre dall’Assemblea dei Rappresentanti ai sensi dell’art. 17, 1° comma lett. c), dello Statuto. Nella seduta del 19 novembre 2009 il Consiglio ha deciso di modificare nel modo che segue gli articoli 14 e 26 del regolamento per l’attività di previdenza e solidarietà della Cassa Nazionale del Notariato:

TESTO ORIGINARIO	TESTO MODIFICATO
<p>Art. 14 Pensione speciale</p> <p>1. Il Notaio che, per infermità o lesioni dipendenti da fatti inerenti l’esercizio della professione, abbia subito menomazioni dell’integrità personale ascrivibili ad una delle categorie delle tabelle annesse alla legge 18 marzo 1968, n. 313, e eventuali successive modificazioni, ha diritto alla pensione speciale liquidata con i criteri previsti nel comma 3 dell’articolo 12 quando le menomazioni lo abbiano reso assolutamente e permanentemente inabile all’esercizio della funzione.</p> <p>2. Omissis ... 3. Omissis ... 4. Omissis ... 5. Omissis ...</p>	<p>Art. 14 Pensione speciale</p> <p>1. Il Notaio che, per infermità o lesioni dipendenti da fatti inerenti l’esercizio della professione, abbia subito menomazioni dell’integrità personale ascrivibili ad una delle categorie delle tabelle annesse alla legge 18 marzo 1968, n. 313, e eventuali successive modificazioni, ha diritto alla pensione speciale liquidata con i criteri previsti nel comma 3 dell’articolo 12 quando le menomazioni lo abbiano reso assolutamente e permanentemente inabile all’esercizio della funzione; la corresponsione dell’indennità di cessazione è regolata con i criteri previsti dal successivo art. 26.</p> <p>2. Omissis ... 3. Omissis ... 4. Omissis ... 5. Omissis ...</p>

TESTO ORIGINARIO	TESTO MODIFICATO
<p style="text-align: center;">Art. 26 Indennità di cessazione</p> <p>1. L'indennità di cessazione viene corrisposta una volta sola nella misura di un dodicesimo, per ogni anno di esercizio effettivo, della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai Notai in esercizio nei dieci anni antecedenti a quello della cessazione, determinata ai sensi dei commi 3 e 6 dell'articolo 4.</p> <p>1 bis. Omissis ...</p> <p>2. Omissis ...</p> <p>3. Omissis ...</p> <p>3 bis. Omissis ...</p> <p>4. Omissis ...</p> <p>5. Omissis ...</p> <p>6. Omissis ...</p> <p>7. Al Notaio che abbia usufruito di pensione speciale a norma degli articoli 12 e 14 e che sia stato successivamente riammesso in esercizio, non compete alcuna ulteriore indennità di cessazione.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 26 Indennità di cessazione</p> <p>1. L'indennità di cessazione viene corrisposta una volta sola nella misura di un dodicesimo, per ogni anno di esercizio effettivo, della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai Notai in esercizio nei dieci anni antecedenti a quello della cessazione, determinata ai sensi dei commi 3 e 6 dell'articolo 4.</p> <p>L'erogazione dell'indennità di cessazione viene corrisposta con gli stessi criteri di cui al periodo precedente anche nell'ipotesi della pensione speciale concessa ai sensi dell'art. 14 sempreché l'avente diritto non abbia figli minori ovvero, in caso di decesso, tra gli aventi diritto, non siano presenti figli minori; nelle suddette due ipotesi l'indennità di cessazione verrà liquidata con il criterio previsto dal comma 3 dell'art. 12.</p> <p>1 bis. Omissis ...</p> <p>2. Omissis ...</p> <p>3. Omissis ...</p> <p>3 bis. Omissis ...</p> <p>4. Omissis ...</p> <p>5. Omissis ...</p> <p>6. Omissis ...</p> <p>7. Al Notaio che abbia usufruito di pensione speciale a norma degli articoli 12 e 14 e che sia stato successivamente riammesso in esercizio, non compete alcuna ulteriore somma a titolo di indennità di cessazione ove la stessa gli sia stata corrisposta usufruendo dell'agevolazione prevista nel secondo periodo del comma 1 per l'esistenza di figli minori.</p>

Nelle sedute del 3 e 4 dicembre 2009 l'Organo di amministrazione si è occupato prevalentemente della gestione del patrimonio immobiliare. In particolare ha deliberato:

1. di alienare tutte le unità immobiliari già opzionate dagli inquilini entro il 31/1/2010;
2. di offrire in vendita sul sito web dell'Ente tutte le unità immobiliari invendute secondo le disposizioni del regolamento approvato con delibera n. 58 assunta in data 6 marzo 2009;

“ **L'housing sociale: l'insieme di alloggi e servizi finalizzati alla locazione a canoni calmierati e alla vendita a prezzi convenzionati, destinati a nuclei familiari di reddito basso e medio basso** ”

3. di conferire mandato al Presidente di incaricare un operatore immobiliare di primaria importanza per promuovere l'alienazione di tutte le unità immobiliari rimaste invendute dopo essere state offerte in vendita sul sito web della Cassa.

Ha inoltre deciso di effettuare alcuni conferimenti al Fondo Flaminia, nominando i Notai Luigi Maniga ed Enrico Somma componenti del Comitato Consultivo del Fondo suddetto.

Il Consiglio ha inoltre espresso soddisfazione per i contenuti della lettera inviata dal Presidente dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture al Presidente dell'ENPAM, prof. Eolo Parodi. Le considerazioni del Presidente dell'Autorità paiono infatti escludere gli enti di previdenza privati dal novero degli organismi di diritto pubblico ex art. 3, comma 26 del Codice, in favore di una configurazione più propriamente privatistica degli stessi, pur con soggezione a vigilanza pubblica. Nella suddetta nota il Presidente dell'Autorità precisa che la deliberazione n. 14 del 25/2/2009 è stata assunta dal Consiglio dell'Autorità relativamente ad affidamenti di lavori da parte dell'ENPAM avvenuti nel 2006 in epoca pertanto anteriore all'entrata in vigore sia del decreto legislativo n. 163/2006 sia del decreto-legge 23/10/2008 n. 162. Il Garante sottolinea in particolare che l'art. 1, comma 10 ter del D.L. 23/10/2008 n. 162, convertito in legge 22/12/2008 n. 201, salvo comunque il rispetto delle misure di pubblicità, dispone la sottrazione alla disciplina dettata dal D.Lgs. 163/2006 – in quanto non più annoverabili tra gli organismi di diritto pubblico – degli enti di cui al D.Lgs. n. 153/1999 e degli enti trasformati in associazioni o in fondazioni di cui al D.Lg. n. 509/1994 e al D.Lgs. n. 103/1996 che non usufruiscono di alcun finanziamento o ausilio pubblico. La novella recata dall'art. 1, comma 10-ter, della legge n. 201/2008, a parere del Presidente dell'Autorità, sembra così statuire un mutamento della situazione giuridica di tali enti, sancendo l'inapplicabilità del Codice a quegli enti previdenziali privatizzati che agiscano esclusivamente con i proventi derivanti dall'espletamento della propria attività e con esclusione di finanziamenti pubblici alla stregua di un operatore privato.

Nell'ultima seduta dell'anno 2009 il Presidente, nelle sue comunicazioni, ha informato di essere stato invitato, unitamente ad altri Presidenti delle Casse di cui al D.Lgs. 509/94, dal Ministro dell'Economia, On. Giulio Tremonti ad una colazione di lavoro alla quale hanno partecipato anche il Ministro del Welfare, On. Maurizio Sacconi, ed il Ministro delle Infrastrutture, On. Altero Matteoli. Ha riferito che in tale occasione è stato presentato un fondo d'investimento immobiliare nazionale dedicato all'*housing* sociale. Il Fondo Nazionale in questione avrà le caratteristiche previste dal Piano casa nazionale (art. 11 del DPCM del 16/7/2009) e attuerà una strategia che prevede per almeno il 90% degli investimenti l'assunzione di partecipazioni di minoranza, fino ad un massimo del 40% dell'*equity*, in una rete di fondi immobiliari locali con l'obiettivo complessivo del Sistema integrato dei fondi di realizzare circa 20.000 alloggi. I fondi immobiliari locali saranno promossi e finanziati per il restante 60% dell'*equity* da soggetti attivi sul territorio quali fondazioni di origine bancaria, cooperative, enti locali, ex-IACP, imprese di costruzione e altri, e saranno selezionati e monitorati dal team specializzato di CDPI sulla base di criteri che includono la sostenibilità economica-finanziaria, sociale e ambientale, la robustezza della gestione, l'andamento del mercato immobiliare locale, il coordinamento con le politiche abitative pubbliche. Per *housing* sociale si intende l'insieme di alloggi e servizi finalizzati alla locazione a canoni calmierati e alla vendita a prezzi convenzionati, destinati ai nuclei familiari dal

reddito basso e medio-basso, troppo ricchi per accedere all'edilizia residenziale pubblica tradizionale e troppo poveri per accedere al mercato. Fanno parte di tale fascia le giovani coppie, i lavoratori temporanei, gli studenti fuori sede, gli stranieri, gli anziani e altri soggetti che rischiano di diventare vulnerabili per difficoltà legate alla casa. Il Fondo nazionale promosso da CDPI, che si prevede possa essere attivato nel primo semestre del 2010, avrà una durata di 30 anni, di cui i primi 5 costituiranno il periodo di investimento e di richiamo degli impegni, e una dotazione di almeno 2 miliardi di euro da reperirsi come segue:

1 miliardo di euro sottoscritto dalla stessa Cassa Depositi e Prestiti;

100 milioni di euro sottoscritti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

per la quota restante hanno manifestato il loro interesse i gruppi bancari San Paolo e Unicredit nonché le compagnie di assicurazione Generali e Allianz.

Il Fondo è riservato alla sottoscrizione di investitori istituzionali di lungo termine fra i quali vi sono anche gli Enti previdenziali.

Il Consiglio ha ritenuto che tale tipo di investimento meriti la massima attenzione anche perché non in contrasto con i criteri e la politica della Cassa ed ha inoltre molto apprezzato, oltre all'interesse per le Casse di previdenza, che gli esponenti del mondo politico abbiano adottato il metodo della concertazione.

Tale investimento dovrebbe assicurare un rendimento di circa il 2% oltre l'inflazione.

Il Presidente ha informato poi che è stata chiesta la consulenza del Notariato sia per la dismissione di quella parte di patrimonio immobiliare che è rientrata in proprietà degli Enti non essendo stata alienata dalle SCIP sia per la valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato.

Il Consiglio ha anche deciso di conferire una certa liquidità nel Fondo immobiliare Flaminia per consentire l'operatività del fondo in questione approvando la sottoscrizione delle relative quote.

Nelle sedute di gennaio 2010 il Presidente ha informato della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, avvenuta il 28 dicembre 2009, del decreto 23 dicembre 2009 del Ministro della Giustizia On. Angelino Alfano sulla "Revisione della tabella che determina il numero dei notai per ciascun distretto notarile". Tale decreto sostituisce quello dell'allora Ministro della Giustizia dott. Luigi Scotti, annullato dal TAR del Lazio.

Con il suddetto decreto si è provveduto ad un aumento complessivo di 467 posti (il decreto Scotti ne prevedeva 840) e con successivo decreto il Ministro provvederà alla allocazione dei posti all'interno dei singoli Distretti.

Il Consiglio ha quindi preso atto della relazione della Corte dei Conti sul risultato del controllo eseguito sulla gestione della Cassa Nazionale del Notariato per gli esercizi 2006, 2007 e 2008.

Nelle considerazioni finali della suddetta relazione si legge testualmente che "Nei tre esercizi oggetto del presente referto i risultati, economici e patrimoniali, dell'attività della Cassa nazionale del notariato sono tutti di segno positivo".

Ha confermato per l'anno 2010 le percentuali di riduzione o di contributo già fissate per gli anni precedenti al fine di porre in essere i nuovi contratti di locazione degli immobili sedi dei Consigli Notarili ed adeguatamente aggiornare e calcolare il canone dovuto dai Consigli già titolari del predetto contratto, nella seguente misura:

- Riduzione del 25% del canone stabilito dalla Commissione di Valutazione Tecnica per le sedi di proprietà della Cassa;
- Contributo del 15,75% del canone dovuto per le sedi di proprietà di terzi.

“ Il decreto del Ministro della Giustizia Angelino Alfano prevede un aumento complessivo di 467 posti nell'organigramma dei notai ”



“ La dott.ssa Silvia Sereni è subentrata alla dott.ssa Simonetta D’Alessandro nella presidenza del Collegio dei Sindaci ”

Ha infine determinato per l’anno 2010 in euro 6.000,00 il limite massimo del contributo per l’impianto dello studio al notaio di prima nomina ed ha confermato l’intervento della Cassa per il prestito d’onore di cui alla convenzione stipulata con la Banca Popolare di Sondrio.

Nelle prime sedute di febbraio 2010 il Presidente ha sollecitato una riflessione del Consiglio sull’andamento degli onorari e dei contributi facendo rilevare che il mese di gennaio 2009 ha presentato un calo di circa il 24% rispetto allo stesso mese dell’anno 2008 mentre la chiusura dell’anno 2009 evidenziava un calo pari a circa il 5,5% rispetto alla chiusura dell’anno 2008 e pertanto più contenuto di quello registrato nel mese di gennaio. Ha evidenziato che gli onorari di repertorio nel corso dell’ultimo triennio sono diminuiti di circa 30 punti percentuali, mentre la contribuzione nel medesimo periodo di riferimento si è ridotta del 17% in conseguenza degli interventi di aumento dell’aliquota deliberati dal Consiglio di Amministrazione.

Ha sottolineato l’importanza di mantenere, soprattutto in questo momento storico, rapporti di coesione con le altre libere professioni anche al fine di evitare che alcune categorie professionali facciano pressioni per ulteriori rivendicazioni di competenze a discapito del Notariato che continua ad avere buoni rapporti con l’Avvocatura, grazie anche alla vicinanza dell’avv. Maurizio De Tilla presidente dell’A.d.E.P.P. e dell’O.U.A., il quale anche in occasione dei Congressi Nazionali di Categoria ha ribadito la necessità di assicurare la riserva di funzioni pubbliche al Notariato.

Nelle riunioni della fine di febbraio 2010 il Presidente in apertura di seduta ha rivolto a nome dell’intero Consiglio di Amministrazione della Cassa un saluto di benvenuto alla dott.ssa Silvia Sereni che ha assunto la Presidenza del Collegio dei Sindaci a seguito delle dimissioni rassegnate dalla dott.ssa D’Alessandro a causa del suo rientro nel ruolo organico della magistratura.

Ha espresso la certezza che la dott.ssa Sereni saprà assicurare al Consiglio di Amministrazione un valido supporto nell’affrontare le diverse tematiche dell’Ente così come è avvenuto in passato per i suoi predecessori.

Il Consiglio al fine di rendere più rapida l’alienazione delle unità immobiliari di proprietà della Cassa messe sul mercato e rimaste invendute ha deciso di revocare la delibera n. 58 adottata nella seduta del 6 marzo 2009 con la quale aveva approvato il regolamento per disciplinare le modalità di vendita delle unità immobiliari “non opzionate” dagli inquilini e di quelle libere facenti parte degli immobili alienati e/o in fase di alienazione frazionata, di proprietà della Cassa, e oggetto di inserzione su una pagina del sito web della Cassa, ritenendo più opportuno pubblicare sul sito web della Cassa soltanto la notizia degli appartamenti in vendita.

Per quanto concerne la gestione del patrimonio immobiliare il Consiglio ha approfondito alcune proposte di acquisto che potrebbero rivelarsi investimenti interessanti per la Cassa.

Nel settore mobiliare il Consiglio ha, di volta in volta, valutato, su indicazione della Commissione Patrimonio Mobiliare, alcune proposte operative sia in campo azionario sia in campo obbligazionario.

L'A.S.N.N.I.P. ringrazia Attaguile

IL CONSIGLIO DELLA CASSA HA MANTENUTO LE PROMESSE

di Alessandro Guidotti

(Direttore Bollettino ASNNIP)

Durante i sei anni della Presidenza Attaguile, i rapporti fra la Cassa e la Associazione Sindacale Nazionale dei Notai in Pensione sono stati sempre improntati a grande apertura e considerazione per le istanze dei notai pensionati. Già dal Congresso di Roma (dicembre 2004), il Presidente Attaguile assicurò la disponibilità degli amministratori a valutare con la massima attenzione le istanze dei pensionati, fra le quali l'aumento della percentuale delle pensioni indirette e di reversibilità, il riconoscimento del voto deliberativo ai rappresentanti dei pensionati in seno all'Assemblea dei delegati, la possibilità di un aumento dell'assegno di accompagnamento (lodevole realizzazione della consiliatura presieduta dal notaio Pedrazzoli), la revisione e integrazione della polizza sanitaria (fiore all'occhiello della consiliatura presieduta dal notaio Mobilio). Il Presidente Attaguile promise di intraprendere con i pensionati un discorso approfondito e concreto e di esplorare i margini di intervento con la speranza di risultati positivi. La prospettata realizzazione di obiettivi dei pensionati subì tuttavia una imprevista battuta di arresto per fattori "esterni", non per colpa della Cassa. L'allora Presidente dell'A.S.N.N.I.P. notaio Paolo Meale, intervenendo al Congresso notarile di Pesaro del 2005 paventò che i provvedimenti inseriti nel cosiddetto "decreto sulla competitività" avrebbero determinato pesanti ripercussioni negative sui bilanci della Cassa ed avrebbero di conseguenza potuto impedire un giusto adeguamento delle pensioni; nello stesso Congresso il Presidente Attaguile ribadì con forza e convinzione la volontà – portata lodevolmente a compimento – di completare la manovra di adeguamento delle pensioni, mantenendo così gli impegni assunti verso la parte più debole della Categoria. La Cassa riuscì quindi a varare una nuova polizza sanitaria, con relativo servizio di assistenza presso gli uffici stessi della Cassa, che garantisce al pensionato un sistema di assistenza efficiente e di ampio spettro. I rapporti fra il CdA della Cassa e i Notai in pensione vennero improntati al principio che non vi siano due parti contrapposte, essendo tutti accomunati dal medesimo interesse. All'assemblea dell'A.S.N.N.I.P. del 2006, Attaguile definì i pensionati "interlocutori privilegiati della Cassa". Con tale spirito costruttivo e di collaborazione, amministratori della Cassa e notai pensionati hanno affrontato nel secondo mandato di presidenza Attaguile le ulteriori difficoltà derivanti dal consistente aumento del numero dei notai e da provvedimenti governativi. È stata creata una Commissione paritetica per consentire ai pensionati una collaborazione più diretta nel proporre e risolvere le problematiche della categoria. Fu ribadita, durante i lavori del Congresso di Roma del 2007, la ferma determinazione del CdA di esaminare l'ipotesi di un aumento straordinario del trattamento pensionistico quando sarà possibile uscire dalla situazione di emergenza. L'indennità per i non autosufficienti, grazie alla sensibilità del CdA della Cassa, è stata portata da € 500 ad € 750 al mese. Intervendendo al Congresso ASNNIP del 2009 il presidente Attaguile ha ribadito che i notai in pensione e i loro familiari sono all'apice dei pensieri degli amministratori della Cassa, e ciò pur fra tutte le difficoltà dovute al notevole calo di contribuzioni da parte dei Notai in attività. All'ultimo Congresso del Notariato di Venezia, l'attuale Presidente dell'ASNNIP notaio Alberto Fornari ha pubblicamente ringraziato il notaio Attaguile che si è sempre dimostrato sensibile ai bisogni e ai disagi dei pensionati, con l'invito tuttavia alla Cassa di provvedere a un miglioramento dell'indennità per i non autosufficienti, attualmente molto misera, e inoltre a prendere in esame il problema della tassazione della pensione. L'auspicio dell'ASNNIP è che il nuovo CdA della Cassa possa riuscire a superare l'attuale grave crisi che minaccia i notai pensionati e continui a coltivare i reciproci rapporti nel solco tracciato dal presidente Attaguile.

“ Completata la manovra triennale di adeguamento delle pensioni i cui titolari sono considerati interlocutori privilegiati dell'Ente ”

Da un Notaio all'Altro

GLI INTERCALARI: HORROR VACUI DELLE PAROLE

di Enrico Marmocchi

(notaio in Bologna)

“ Parole-tappo che divengono,
per l'uso continuativo
di inframezzare il discorso,
veri e propri *tic* verbali »

Si ritiene che l'arte del «parlar bene» consista nel dare alle parole un massimo di *evidentia*, nel «far vedere» le cose creando un flusso continuo di emozione e persuasione in chi ci ascolta (EZIO RAIMONDI). Ma si può anche aggiungere che questo flusso subito si dissolve se l'oratore (chiunque parli e chiunque esso sia) incorra in esitazioni, interruzioni e imbarazzanti silenzi. Pause tutte non accettabili nel nostro tempo che pretende fluidità e perfezione estetica.

A questi buchi verbali, imprevisi (ma possibili); o anche soltanto a questa voglia di occupare maggior spazio verbale. A questo *horror vacui* per chi ascolta, e pensa che l'oratore... abbia finito le munizioni, si cerca di rimediare con gli *intercalari*. Parole-tappo che, se pur talvolta mantengono un pallido significato di contesto, divengono, per l'uso continuativo di inframezzare il discorso, veri e propri *tic* verbali, dei quali di solito non ci si rende neppure conto. Non mancano illustri riferimenti letterari: «...e tutti i suoi discorsi cominciano, prosiegono e finiscono con gli amati intercalari di 'ma, se, forse, per altro, vedremo'» (UGO FOSCOLO); «tutti quanti nel parlare / e' si casca più o meno / in un dato intercalare / che ci serve di ripieno» (GIUSEPPE GIUSTI).

Per l'uso che se ne fa, la tipologia degli intercalari è la più varia: dagli avverbi (la cui lunghezza offre estesa copertura) alle virtù morali (di fronte alle quali si deve tacere). Si può tentare una lista (*di proscrizione*, naturalmente) di quelli oggi più ricorrenti; ripartiti per tema (tema-tappo, naturalmente):

- *cercare*: come dire; diciamo così; per così dire;
- *certezze*: il discorso è questo; le cose stanno così;
- *avverbi*: assolutamente; evidentemente; certamente;
- *dubitare*: probabilmente; credo che; forse; tra virgolette; non saprei; per quanto sia;
- *marcatori*: appunto; insomma; al limite; anzi; ecco; magari; cioè;
- *verità*: per la verità; davvero; a onor del vero; autentico; sinceramente;
- *modestia*: fammi capire; non ho capito;
- *passe-partout*: un attimino.

L'abbiamo lasciato per ultimo, perché *un attimino*, per la sua vacuità, sta a mezza-via tra l'intercalare e la parola che «non-c'entra-niente». Parola *mutante* (che ha sostituito una figura di tempo ad una di spazio, quale *un po'*, *un poco*), essa scappa fuori all'improvviso, senza ragione; così da esser stata chiamata l'*attimino sfuggente*. E certamente sarà sfuggita a quell'esperto di vini che alla TV inserì nel suo *reci-pe* ideale dello spumante italiano anche «un attimino di zucchero».

* Il notaio Toto La Rosa, nella pagina accanto, ha interpretato il tema del testo.

Anno VI – n. 1 – aprile 2010

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

Direttore Responsabile
ALESSANDRO DE DONATO

Comitato di Redazione

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

Consiglio di Amministrazione Cassa Nazionale del Notariato

Presidente

Francesco Maria Attaguile

Vice Presidente

Luigi Rogantini Picco

Segretario

Giuseppe Montalti

Consiglieri

Paolo Chiaruttini, Orazio Ciardo, Adriano Crispolti, Alessandro de Donato, Aldo Gargano, Nicola Giofrè, Consalvo Giuratrabocchetti, Virgilio La Cava, Nicola Madio, Luigi Maniga, Guido Marcoz, Angelo Navone, Vittorio Pasquale, Enrico Somma, Gaetano Tamburino

Collegio dei Sindaci

Silvia Sereni	<i>Presidente</i>
Annamaria Anselmo	<i>Componente</i>
Giovanni Antonio Santoro	<i>Componente</i>
Bianca Lopez	<i>Componente</i>
Domenico Antonio Zotta	<i>Componente</i>

Gli articoli e le note, firmati, esprimono soltanto l'opinione dell'autore e non impegnano la Cassa Nazionale del Notariato, né la redazione del periodico. Questa pubblicazione trimestrale è inviata a tutti gli iscritti e agli associati, stampata dalla Edigraf Editoriale Grafica, Via Goffredo Mameli, 28 – 00153 ROMA – Tel. 06.5814154 E-mail: info@edigrasrl.it. Progetto grafico: **Alessia Margiotta** Finito di stampare nel mese di aprile 2010.

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.

La vignetta di Toto La Rosa

