

2) Conclusioni

Sulla base dei dati sinora evidenziati, può, conclusivamente, osservarsi quanto segue.

Nel periodo ora esaminato si è realizzato, in concreto, il passaggio da una gestione realizzata sulla base di normativa, criteri e parametri pubblicistici, ad una gestione condotta secondo criteri privatistici, fondati su autonome scelte operative ed organizzative.

La valutazione delle risultanze degli esercizi in riferimento consente, pertanto, anche un'analisi sugli effettivi risultati della intervenuta privatizzazione dell'Ente.

Può al riguardo, in via preliminare e generale, osservarsi che, come visto, gli indicatori gestionali di bilancio hanno manifestato, nel periodo, generalmente, andamenti evolutivi, (sia pur di dimensioni non particolarmente rilevanti).

In effetti, pur nella sostanziale rigidità del numero complessivo dei notai, gli iscritti sono aumentati del 3,75 %; le entrate contributive del 48,05 %; ed il patrimonio netto del 163,92 %, anche se per il prevalente effetto di un'ampia rivalutazione.

Il dato che si rivela più significativo è costituito proprio dalla consistenza del patrimonio netto e dalla lievitazione dello stesso, soprattutto nei due ultimi esercizi.

Patrimonio costituito, si è cennato, oltre che dalla riserva legale (quantificata in 806 miliardi sulla base delle indicazioni recate dal Decreto Lg.vo n°509 e successive modificazioni), dalla riserva straordinaria⁽¹⁰¹⁾, determinata in 66,5 miliardi nel 1995 ed in 41 miliardi negli esercizi successivi e dalla posta dei contributi capitalizzati⁽¹⁰²⁾, il cui valore, dal 1995 al 1997, è stato di 603,7 miliardi ed è divenuto di 625 e 683 miliardi, rispettivamente, nel 1998 e nel 1999.

In ordine alla composizione ed all'andamento del patrimonio netto, si è già più sopra segnalato che lo stesso è stato pari, mediamente, a quasi due volte la riserva obbligatoria⁽¹⁰³⁾ e che la rilevanza delle altre componenti del patrimonio (al netto

(101) – La riserva straordinaria è stata costituita nel 1995, accantonando parte della rivalutazione del patrimonio immobiliare e mobiliare effettuata in occasione della privatizzazione della Cassa.

(102) – I "contributi capitalizzati" (originaria denominazione della posta, ormai non più attuale) sono costituiti dalla capitalizzazione dell'avanzo economico, con le rendite promananti dalla quale si finanzia l'indennità di cessazione.

(103) – I valori percentuali del rapporto patrimonio netto- riserva obbligatoria sono stati, dal 1995 al 1999, i seguenti: 1,83; 1,78; 1,83; 1,90; 1,98.

della riserva obbligatoria) è risultata, nel tempo, costante.

Determinante, per l'andamento evolutivo del patrimonio netto, è stato il risultato economico dei vari esercizi che, nel 1999, ha raggiunto il livello più elevato.

E' evidente come la consistenza del patrimonio netto costituisca anche garanzia suppletiva, per gli iscritti, della regolarità dell'erogazione delle pensioni, considerata, come innanzi segnalato, l'esistenza di un indice negativo di copertura contributi – prestazioni.

E, sotto tale profilo, è a dirsi che il patrimonio netto, nel periodo 1994-1998, è risultato pari a circa 7,5 volte il valore delle pensioni erogate al 31 dicembre 1998 e che tale rapporto è risultato comunque sempre elevato, specie a far tempo dalla privatizzazione della Cassa⁽¹⁰⁴⁾. Nel 1999, il patrimonio netto è pari ad oltre sei volte il totale delle prestazioni.

Al riguardo va anche rammentato quanto già considerato sia nel presente che nei precedenti referti in ordine al sistema tecnico finanziario di gestione adottato dalla Cassa, che – si è visto – è quello a ripartizione a carattere misto, in quanto le prestazioni previdenziali vengono supportate, oltre che dalle entrate contributive, dai redditi patrimoniali.

E si tratta dei redditi consistenti e che sono risultati in rilevante ascesa nel periodo⁽¹⁰⁵⁾.

Sul punto, se si analizzano i ricavi lordi mobiliari ed immobiliari e l'andamento degli stessi, evidenziati di seguito, rielaborando elementi già forniti in questo stesso paragrafo, può agevolmente rilevarsi la sempre maggiore consistenza che sono andati assumendo i ricavi lordi mobiliari dopo la privatizzazione, sino a risultare, nel 1998 e nel 1999, dall'importo pari, rispettivamente, a 3,2 e 2,5 volte quello dei ricavi lordi immobiliari.

(104) – Nel periodo 1994-1998 tale rapporto ha avuto il seguente andamento; 1994: 3,96 (P.N.=603,7 mld.; pensioni erogate 153,9 mld); 1995: 9,2 (P.N.=1476,4 mld; pensioni erogate 161,2 mld); 1996: 8,3 (P.N.=1436,5 mld; pensioni erogate 172,6 mld); 1997: 8,0 (P.N.=1471,6 mld; pensioni erogate 184,1 mld); 1998: 7,5 (P.N.=1530,0 mld; pensioni erogate 203mld).

(105) – Il relativo trend, già evidenziato in questo stesso paragrafo, è stato il seguente: miliardi 58,6 nel 1994; 65,8 nel 1995; 76,7 nel 1996; 89,0 nel 1997; 156,1 nel 1998; 129,7 nel 1999.

Ricavi lordi patrimoniali

Anno	Patrimonio Mobiliare *	Ricavi lordi mobiliari	%	Patrimonio immobiliare	Ricavi lordi immobiliari	%
1994	316.640.539.369	27.771.049.704	8,77	331.659.242.103	30.857.023.473	9,30
1995	540.483.019.715	32.000.786.254	5,92	946.031.987.953	33.789.054.915	3,57
1996	517.633.731.727	39.595.218.057	7,65	947.034.659.653	37.149.125.257	3,92
1997	509.259.572.953	51.921.872.925	10,20	949.088.275.653	37.054.498.779	3,90
1998	559.938.990.352	119.026.545.675	21,26	946.011.218.853	37.104.387.869	3,92
1999	630.234.317.671	92.418.307.980	14,66	950.024.635.253	37.303.651.516	3,93

* Al netto della liquidità

Mostrano chiaramente i dati ora riportati la notevolissima differenza tra le percentuali di rendimento del patrimonio mobiliare e di quello immobiliare (le prime sono risultate superiori rispetto ai rendimenti degli immobili di 1,7 volte nel 1995; di 1,9 volte nel 1996; di 2,6 volte nel 1997; di 5,4 volte nel 1998; di 3,7 volte nel 1999), quest'ultimo, oltretutto, gravato, come visto e come di seguito si preciserà, da rilevanti costi di gestione.

Tale constatazione e la sostanziale modestia e la stagnazione dei ricavi immobiliari hanno indotto la Cassa (come si evince dai dati riportati ora e nella precedente parte di questo stesso paragrafo), nel tempo, ad accrescere gli investimenti mobiliari. Il che ha fatto sì che il patrimonio mobiliare, sia, nel periodo, costantemente lievitato, a fronte della sostanziale invarianza (dopo la rivalutazione operata nel 1995) di quello immobiliare, del quale va attentamente valutata la scelta del mantenimento.

Si è già sottolineato più sopra che, mentre il saldo contributi-prestazioni presenta valori costantemente negativi, lo stesso risultato, ove non si ricomprenda tra le prestazioni istituzionali l'onere per l'erogazione dell'indennità di cessazione — che trova copertura non nelle contribuzioni ordinarie, ma nelle rendite patrimoniali — diviene, a decorrere dall'esercizio 1997, positivo.

E al riguardo può ora anche osservarsi, che — come evidenzia il prospetto seguente, che riporta in dettaglio i ricavi ed i costi della gestione patrimoniale — il saldo della gestione patrimoniale, pur ricomprendendo tra gli elementi negativi della stessa l'onere per l'indennità di cessazione, è risultato, non solo sempre positivo, ma anche in considerevole lievitazione a decorrere dal 1996, soprattutto per effetto —

nella sostanziale invarianza dei costi della gestione immobiliare (mediamente, 17,9 miliardi) e mobiliare (mediamente⁽¹⁰⁶⁾, 4,4 miliardi) – della crescita dei ricavi lordi.

In effetti, il saldo (positivo) della gestione patrimoniale, comprensivo del costo dell'indennità di cessazione, è passato dai 6,5 miliardi del 1994, ai 68,6 miliardi del 1999⁽¹⁰⁷⁾.

Si tratta di risultati rilevanti, conseguiti, si è visto, prevalentemente, alla diversificazione degli investimenti ed alla preferenza che la Cassa ha dato a quelli mobiliari, ai quali è da riferirsi la gran parte dei ricavi lordi patrimoniali.

(106) – Compreso l'importo massimo toccato nel 1999 di 7,3 miliardi.

(107) – Con una "punta" di 83,7 miliardi nel 1998.

PROVENTI DELLA GESTIONE PATRIMONIALE

(in milioni di lire)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE						
Affitti di immobili	30.857,0	33.789,0	36.997,2	36.979,1	37.069,8	37.290,5
Interessi moratori su affitti attivi	193,0	121,6	151,9	75,3	34,5	13,1
Interessi attivi su titoli a reddito fisso	12.869,2	8.059,6	3.850,6	2.639,8	2.513,5	3.117,3
Interessi bancari e postali	1.499,5	1.238,8	1.200,7	1.187,9	2.036,4	1.765,6
Interessi da mutui e prestiti a dipendenti	44,5	35,8	43,4	32,8	31,1	25,6
Interessi su deposito Tesoreria Centrale Stato	6.083,0	9.100,0	8.516,3	6.390,5	4.780,4	2.457,8
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	3.200,3	3.382,7	4.530,7	4.403,8	3.668,0	2.828,7
Eccedenze e perdite da rimborso titoli, vendita im.	2.467,2	9.504,5	12.692,0	17.460,0	92.980,1	69.602,1
Interessi su titoli a breve termine	1.414,6	557,4	0	798,9	3.193,9	1.953,9
Dividendi e proventi da fondi d'invest. rivalutati	0	0	6.594,1	18.439,0	9.270,7	7.513,3
Dividendi da fondi comuni d'investimento	0	0	2.166,9	494,6	398,1	611,8
Utile e perdita su cambi	0	0	0	74,0	154,0	2.541,8
Totale	58.628,5	65.789,8	76.744,3	88.976,3	156.130,9	129.721,9
COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E ALTRI						
Gestione patrimonio immobiliare						
I.C.I.	-2.720,1	-3.273,4	-3.362,8	-3.845,0	-4.400,4	-4.427,3
IRPEG	-8.975,6	-11.191,7	-11.816,0	-11.483,7	-12.982,9	-12.034,9
ILOR	-474,3	-408,2	-23,2	-53,4	0	0
Emolumenti amministratori fuori Roma	-504,7	-479,9	-547,9	-547,1	-664,5	-650,0
Spese portierato (10% carico Cassa)	-134,9	-146,1	-106,6	-135,7	-136,5	-131,8
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-149,3	-163,2	-154,9	-136,6	-143,0	-146,8
Spese carico Cassa manutenzione immobili	-748,6	-1.161,4	-731,9	-360,9	-186,2	-197,1
Spese registrazione contratti	-356,5	-412,1	-411,1	-406,4	-432,6	-417,1
Spese consortili e varie	-399,9	-879,9	-657,3	-578,8	-624,1	-641,0
Previdenze a favore dei portieri	0	0	0	0	-0,6	0
Indennità di avviamento	0	0	0	0	-23,1	0
Accantonamento T.F.R. portieri	-7,4	-40,1	-47,4	-31,1	-12,2	-8,0
Interessi passivi su depositi cauzionali	-76,9	-320,0	-250,0	-133,0	-131,1	-63,9
Totale parziale	-14.548,7	-18.476,5	-18.109,5	-17.712,0	-19.737,6	-18.718,4
Gestione patrimonio mobiliare						
Spese bancarie	-61,9	-69,5	-115,6	-313,9	-1.848,6	-2.115,5
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-1.333,9	-458,2	-607,1	-442,4	-358,3	-235,1
Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-2.270,7	-3.099,3	-2.762,3	-2.045,4	-1.839,0	-1.221,3
Tasse e tributi vari	-99,7	-245,4	-71,0	-133,4	-185,0	-149,4
Imposte su dividendi e partecipazioni	-356,8	-347,3	-159,6	0	-140,4	0
Imposta sostitutiva su Capital Gain	0	0	0	0	0	-3.576,7
Totale parziale	-4.123,1	-4.219,9	-3.715,8	-2.935,2	-4.371,4	-7.298,1
Indennità di cessazione						
Spese per indennità di cessazione	-33.428,7	-41.753,5	-42.469,8	-34.468,3	-48.275,6	-35.055,4
TOTALE COSTI	-52.100,6	-64.450,0	-64.295,2	-55.115,6	-72.384,7	-61.072,1
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	6.527,8	1.339,8	12.449,0	33.860,7	83.746,1	68.649,7

E, sotto tale ultimo profilo, i dati emergenti dal prospetto confermano, non solo la sostanziale invarianza dei ricavi lordi della gestione immobiliare, ma la rilevanza dei costi di questa, che sono stati pari, - si è già visto - mediamente, a quasi 18 miliardi annui, a fronte dei 4,4 miliardi annui medi dei costi della gestione mobiliare (oltretutto relativi a ricavi ben più rilevanti di quelli conseguiti con la prima).

Conclusivamente, può osservarsi che:

- la gestione previdenziale ha avuto, nell'ultimo biennio, saldi positivi;
- positivi e rilevanti sono risultati i saldi della gestione patrimoniale, i quali, nel sistema a ripartizione misto adottato dalla Cassa, contribuiscono a garantire l'equilibrio della gestione previdenziale;
- il patrimonio netto, che costituisce garanzia suppletiva, per gli iscritti, della regolarità dell'erogazione delle pensioni, ha avuto un trend in costante, considerevole crescita, sia pure con l'iniziale concorso di una consistente rivalutazione;
- lo stesso patrimonio netto è stato costantemente pari - mediamente - a più di sette volte il valore delle pensioni erogate in ognuno degli anni considerati, di sei volte il totale delle prestazioni ed a circa due volte la riserva obbligatoria.

La gestione è risultata, quindi, fondata su validi elementi economici e patrimoniali che assicurano l'equilibrio della stessa, con margini di tranquillità, nella attuale situazione.

Ciò non toglie che la connotazione solidaristica del sistema previdenziale della Cassa⁽¹⁰⁸⁾, la rigidità del numero degli iscritti, lo stretto collegamento dell'attività ("a repertorio") di questi (e, conseguentemente, dei flussi di entrata per la Cassa) all'andamento della situazione economica generale del Paese devono indurre gli organi responsabili della Cassa a seguire con particolare attenzione il trend delle entrate e delle uscite, allo scopo di garantire anche per il futuro il mantenimento dell'equilibrio della gestione.

(108) - Sulla base del quale, l'entità delle prestazioni non è correlata alla quantità dei contributi versati, ma è uniforme e sganciata da qualsiasi proporzionalità con l'ammontare dei contributi.

Va dato atto alla Cassa di aver, sinora, costantemente operato attente valutazioni sull'andamento e sulle prospettive della gestione, in sede di impostazione dei bilanci e di aver, conseguentemente, opportunamente impiegato le (cospicue) risorse patrimoniali, pur nella sostanziale invarianza della redditività degli immobili, tra l'altro, appesantita da costi di notevole consistenza.

Attenzione particolare è stata posta ai profili attuariali, attraverso la ripetuta elaborazione, con cadenza anche inferiore al triennio, di bilanci tecnici, così, tra l'altro, recependo le direttive emanate dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale⁽¹⁰⁹⁾ per un costante monitoraggio della gestione previdenziale, nella logica che la più efficace garanzia che la legge ha imposto per la continuità degli adempimenti previdenziali è fornita, più che dal periodico aggiornamento della riserva obbligatoria, dalla aderenza degli atti di gestione alle indicazioni promananti dai bilanci attuariali.

E, sotto tale profilo si è già segnalato che l'ultimo bilancio tecnico ha posto in risalto l'equilibrio di una gestione che non presenta problemi di liquidità e che vede una costante lievitazione sia del patrimonio netto, che del rapporto tra questo e la riserva legale⁽¹¹⁰⁾. Equilibrio, ha, peraltro, segnalato l'attuario, fondato sul presupposto che il tasso d'inflazione non superi il 2% annuo e che le contribuzioni aumentino almeno del 3,5% annuo (2% per l'inflazione, 1,5% per incremento del valore reale).

Elementi che, ha peraltro rappresentato l'attuario, non consentono, pur in costanza di una gestione che non fornisce segnali di criticità, disporre un aumento delle pensioni future in percentuale superiore al tasso di inflazione, senza un congruo incremento delle entrate contributive.

La Cassa, accertato che, al dicembre 1999, l'inflazione era aumentata del 2,0% e la media ponderata delle variazioni delle contribuzioni dell'ultimo triennio dell'11,25%, ha disposto, ai sensi dell'articolo 22, commi 1 e 3 del Regolamento di Previdenza, un adeguamento del 4% delle pensioni, dal 1° luglio 2000.

⁽¹⁰⁹⁾ — Con lettera del 4 novembre 1999.

⁽¹¹⁰⁾ — Ciò, sulla previsione di un rendimento netto del patrimonio immobiliare del 2% annuo e del rendimento netto annuo del patrimonio mobiliare del 4,4%.

Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, tenuto conto della circostanza che, a prescindere dalle periodiche rivalutazioni disposte in applicazione dell'articolo 22 commi 1 e 3 del Regolamento citato, ad un aumento reale dell'importo delle pensioni non si era addivenuti da circa dieci anni, ha deliberato (ai sensi del comma 5 dell'articolo ora richiamato)⁽¹¹¹⁾, l'aumento ("indipendentemente dalla rivalutazione automatica") del 7% delle pensioni, a far tempo dal 1° luglio 2000.

Peraltro, tenute anche presenti le indicazioni (sopra cennate) dei bilanci tecnici - sulla base delle quali l'incremento del valore reale delle pensioni non avrebbe potuto disporsi se non attraverso un aumento delle entrate contributive - e considerata, altresì, la crescente divaricazione che si è andata determinando tra il repertorio, ancorato ad una tariffa che è invariata dal 1987, e reddito effettivo del Notaio, il Consiglio di Amministrazione ha anche deliberato (come già segnalato)⁽¹¹²⁾ l'aumento di cinque punti percentuali (dal 25% al 30%) della misura della contribuzione, a decorrere dal 1° gennaio 2001.

Sia la cennata "rivalutazione automatica" del 4%, che l'aumento effettivo del 7% delle pensioni del 1° luglio 2000 sono state, quindi, disposte, come visto, in applicazione di esplicite previsioni regolamentari ed in presenza dei presupposti indicati dal Regolamento di previdenza e dei bilanci tecnici.

Al riguardo non può tuttavia non sottolinearsi la consistenza dell'aumento dell'onere che complessivamente la Cassa si è, comunque, accollata a far tempo dal 1° luglio 2000 per l'erogazione delle pensioni (+11%), nonché lo sfasamento temporale tra tale aumento (1° luglio 1999) e l'incremento della misura delle contribuzioni (1° gennaio 2001).

Si tratta di provvedimenti che la Cassa ha assunto - sussistendone, come visto, i prescritti presupposti sia normativi che attuariali - sulla base, è da ritenersi, della valutazione che all'aumento del 7% delle pensioni potesse farsi luogo sin da sei mesi prima dell'incremento della aliquota contributiva, essendo stato disposto un aumento considerevole (dal 25% al 30%, e, quindi, del 20%) di questa.

(111) - Nella seduta del 23 giugno 2000, deliberazione n°49.

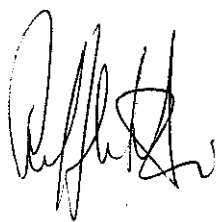
(112) - Deliberazione n°48 del 23 giugno 2000.

Ciò non esime, tuttavia, dal segnalare l'esigenza che sia posta una particolare attenzione agli effetti che scaturiranno, nel tempo, dai detti aumenti, tenuto anche conto degli specifici profili e delle rigidità che contraddistinguono la gestione previdenziale della Cassa, che sono stati più volte evidenziati nel presente referto.

Ci si intende, in particolare, riferire, sia alla sostanziale immobilità della misura della tariffa notarile relativa agli atti soggetti a repertorio (sulla quale si calcola la contribuzione previdenziale) — che è ferma, si è cennato, dal 1987⁽¹¹³⁾ — sia alla circostanza che solo una quota (e certamente non la più rilevante) degli onorari in concreto riscossi dal notaio trova evidenza nel repertorio, non venendo annotata in questo gran parte dell'attività produttiva di reddito posta in essere dal medesimo. Attività, che sfugge alla contribuzione e che priva, pertanto, la Cassa delle entrate (rilevanti) ragguagliate al reddito effettivo del notaio, come invece accade per la previdenza degli altri professionisti.

La divaricazione tra repertorio e reddito del notaio fa sì che la misura del 30% dell'aliquota contributiva (che decorrerà dal gennaio del 2001) risulti elevata solo in apparenza, essendo la stessa, in realtà, calcolata — sulla base di una tariffa fissata nel 1987 — esclusivamente con riguardo agli atti soggetti ad annotazione repertoriale, senza alcun riferimento all'effettivo fatturato notarile, come è, invece, previsto per le altre categorie professionali.

Sistema di determinazione della aliquota contributiva che non appare convincente e comunque coerente con le finalità sociali della contribuzione e che pesantemente incide sulla formazione delle disponibilità che la Cassa è chiamata a destinare alla previdenza obbligatoria di cui ora trattasi e sul quale va, pertanto, richiamata l'attenzione, per le valutazioni di competenza, dell'Autorità di Vigilanza.



(113) — Sulla base della legge 5 marzo 1973 n°41, "la tariffa degli onorari, dei diritti accessori e delle indennità ed i criteri per il rimborso delle spese spettanti ai notai sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Nazionale del Notariato, approvate con decreto del Ministro per la Grazia e Giustizia".

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

**BILANCIO CONSUNTIVO
DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 1994**

Consiglio di Amministrazione

<i>Notaio Prospero Mobilio *</i>	<i>Presidente</i>
----------------------------------	-------------------

<i>Notaio Gianfranco Farassino</i>	<i>Vice Presidente</i>
------------------------------------	------------------------

<i>Notaio Francesco Maria Attaguile</i>	<i>Segretario</i>
---	-------------------

<i>Notaio Paolo Biavati *</i>	<i>Consiglieri</i>
-------------------------------	--------------------

<i>Notaio Giorgio Cariani *</i>

<i>Notaio Luigi Ciampi</i>

<i>Notaio Giuseppe Cotto</i>

<i>Notaio Luigi De Riso</i>

<i>Notaio Guido Falqui Massidda</i>

<i>Notaio Roberto Gervasio</i>

<i>Notaio Virgilio La Cava *</i>

<i>Notaio Andrea Pastore</i>

<i>Notaio Luigi Rogantini Picco</i>

<i>Notaio Claudio Trinchillo *</i>

<i>Notaio Domenico Antonio Zotta</i>

<i>Notaio Agostino Avanzini</i>

<i>Notaio Enzo Fornaro</i>

<i>Notaio Vincenzo Papi</i>

** Componenti Comitato Esecutivo*

Revisori dei Conti

Dott. Paolo Lorefice

Rappresentante Ministero di Grazia e Giustizia

Presidente

Dott.ssa Loretta Stagnotto

Rappresentante Ministero del Tesoro

Componenti*Dott. Luigi Ielo*

Rappresentante Ministero del Lavoro

*Notaio Ferruccio Micheli**Notaio Alessandro Mulieri*

Presidente*Notaio Prospero Mobilio***Direttore Generale***Dott. Walter Pavan***Dirigente Ufficio Ragioneria***Dott. Raffaele Ricci*
