

BOLLETTINO

N° 2/2023

DELLA CASSA DEL NOTARIATO

EDITORIALE

Identità e futuro

UNO SGUARDO D'INSIEME

Il lungo cammino della
Cassa Nazionale del Notariato

DOVE VA LA CASSA DEL NOTARIATO

Ieri e oggi nella costruzione
del futuro

58° CONGRESSO NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO DI PREVISIONE 2024

INDICE

- 1. IDENTITÀ E FUTURO**
di Alessandro de Donato
- 3. IL LUNGO CAMMINO DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**
di Paola Venanzi
- 15. IERI E OGGI NELLA COSTRUZIONE DEL FUTURO**
di Vincenzo Pappa Monteforte
- 17. INTERVENTO DEL PRESIDENTE DELLA CASSA**
di Vincenzo Pappa Monteforte
- 19. LA CASA NON È SOLO ABITARE: IL ROVESCIO DEL DIRITTO**
di Giulio Biino
- 23. SINTESI DELLA RELAZIONE DEL CONSIGLIERE SEGRETARIO**
di Patrizia Sara Siciliano
- 29. RACCONTO FOTOGRAFICO DEL 58° CONGRESSO NAZIONALE DEL NOTARIATO**
- 30. ECONOMIA NOTARILE TRA NORME DEONTOLOGICHE E PRASSI**
di Vincenzo Lino
- 36. VIOLAZIONI DEONTOLOGICHE, CONCORRENZA SLEALE E DEGENERAZIONE DEL MERCATO**
di Vincenzo Carbonelli
- 40. BILANCIO DI PREVISIONE 2024**
di Danilo Lombardi

IDENTITÀ E FUTURO

di **Alessandro de Donato**

(Direttore del Bollettino)

La morale, come il diritto, è una regola dell'uomo per l'uomo; lascio a filosofi e teologi le ricostruzioni trascendenti la natura dell'uomo; la voce, condivisa, della coscienza sociale di una comunità le suscita, riconoscendone il valore diffuso che, senza flessioni né spiragli, è il codice che ne forgia l'essenza; indica non comanda e non cade e non si sbriciola con il dissenso.

Verificare l'impronta della regola deontologica significa marcare un confine; la deontologia (τὸ δέον), ispirata dall'etica, si fonda su doveri condivisi e fissa precetti comportamentali sanzionabili.

In un passo del *Talmud* (raccolta di commenti rabbinici della tradizione orale ebraica) possiamo trovare la declinazione della responsabilità innervata nell'identità sociale del dover essere di ogni individuo:

“se io non rispondo di me, chi risponderà di me?”

“e se io rispondo solo di me, chi sono io?”

Il singolo professionista non risponde solo di se stesso (autoresponsabilità), ma risponde anche come componente di un gruppo ordinato secondo regole predefinite dall'autorità della coscienza collettiva.

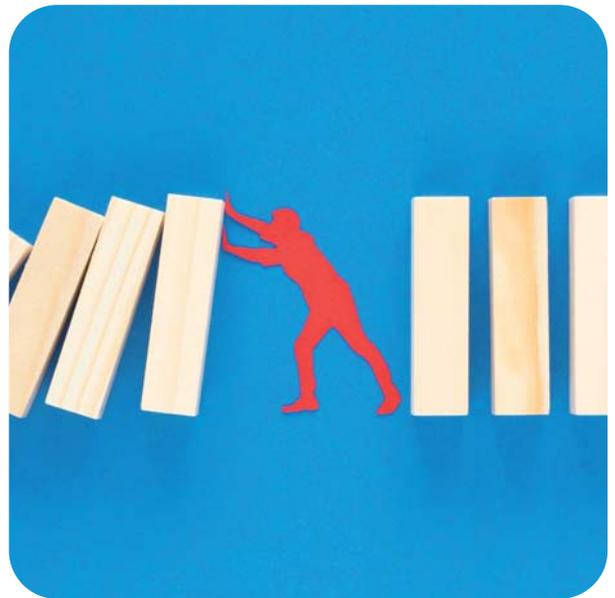
John Nash, con la sua teoria dei giochi, ha da tempo dimostrato l'inesorabile necessità della cooperazione tra cittadini e comunità sociali ed economiche; le comunità professionali sono parte del corpo sociale e la semplice concorrenza, senza regole, le trasforma e le dissolve.

È una specifica necessità dell'intero sistema professionale di appartenenza che ogni singola prestazione professionale sia in linea con il perseguimento dell'interesse generale della comunità, di là dall'interesse del professionista e del cliente stesso; l'esercizio di una professione liberale è **una vocazione d'onore** e deve perseguire il bene comune legato al vivere sociale delle persone.

Il Notariato tratta in modo specialistico complessi interessi primari/esistenziali dell'individuo; il rapporto personale fiduciale tra Notaio e Cliente non è uno stato d'animo, ma uno statuto presidiato da norme.

Il nostro *sistema di credenziali* (G. Prandstraller) è garanzia di un sapere stratificato nel tempo e l'obbligo morale di svolgere un buon lavoro in armonia con le regole dell'arte notarile ne giustifica la permanenza al centro del nostro sistema di contrattazione.

Nel Prometèo Incatenato di Eschilo, il Titano viene condannato per aver donato agli uomini il fuoco e, per simbolo, come punto di contatto tra immagine e parola, la scrittura, la memoria, la coscienza e la *capacità di fare*; incatenato ad una roccia nella Scizia e tormentato da una aquila, viene liberato dalle catene da Eracle. Se il sapere è sacrificio, solo la forza della volontà e la sua finalizzazione al bene comune lo rendono libero; le catene che lo privano di **funzione sociale** perché ripiegato su se stesso, solo con la persecuzione di un fine scritto in un disegno validato da coefficienti etici, si spezzano.



Il singolo professionista non risponde solo di se stesso, ma anche come componente di un gruppo ordinato secondo regole predefinite

“ La nostra identità
ci unisce solo se resta
un luogo di riconoscimento ”

Il *logos* è il primo strumento della tecnica e con l'unità delle risposte collettive si costruisce la comunità degli esseri umani; il saper fare, pur indispensabile, non è sufficiente per essere Notaio; lo *sguardo puro* (E. Husserl) in una grammatica di principi e valori rende naturale rispettare il galateo di regole costitutivo del Notariato.

Nel primo stasimo dell'Antigone di Sofocle tutto l'agire e lo stesso pensiero umano hanno uno scopo soltanto: saper vivere insieme; il bene comune, anche nel Notariato, non può essere scempiato dall'ambizione individuale. La nostra identità ci unisce solo se resta un luogo di riconoscimento: *quid leges sine moribus* (Orazio)!

Il segno del nostro camminare nelle orme della nostra tradizione, anche nelle mutazioni di un tempo nuovo, è la via per sottrarci ad un mondo intemporale senza nome. Nelle Epistole a Lucilio, Seneca mostra la strada: *ducunt volentem fata, nolentem trahunt*; coloro che hanno volontà di adeguarsi allo spirito del tempo governano il mondo, ma se non si è all'altezza di ciò che accade si è travolti dal futuro.

Affinché il futuro non crolli, per superare una sensazione pervasiva di incertezza su strade oscure che conducono al tramonto, nell'epoca delle passioni tristi (M. Benasayag), bisogna alimentare il senso di appartenenza; non si può mediare se si parla di appartenenza e, così, di identità.

Anche in un sistema che abbia la capacità di ridefinire continuamente se stesso e di sostenersi dal proprio interno, lo scopo primario deve restare il mantenimento della propria identità culturale e la preservazione della propria funzione.

La mercificazione del proprio lavoro, reso privo di tensione etica, corrode la condizione umana del professionista e può neutralizzarne la collocazione civica nel contesto sociale di riferimento; la trama costituzionale che avvolge e protegge il diritto inalienabile dell'uomo a regolare i propri interessi deve trovare sempre la disponibilità ad **ascoltare** del Notaio. L'etica dell'intenzione e della responsabilità lascia l'impronta di un insieme di valori e di coefficienti sociali di armonia che limitano il potere che ciascuno di noi può esercitare sugli altri.

La circolarità tra libertà, responsabilità e obbedienza alle regole deve governare il nostro modo di stare nella società in sintonia con i suoi rituali di coesione. Principi morali e norme di comportamento sono limiti che condizionano la libertà di agire e la affrancano dai fantasmi che la farebbero degradare in arbitrio.

Ogni singolo Notaio, nel suo operare quotidiano, in maniera riflessa ma diretta, impegna l'immagine dell'intero Notariato e non può esistere Notaio senza la nozione di Notariato.

Uno sguardo d'insieme

IL LUNGO CAMMINO DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

di Paola Venanzi

(Giornalista - Ufficio Stampa AdEPP - Cassa Nazionale del Notariato)

È il 30 giugno del 1994 quando, con il Decreto Legislativo n.509, la Cassa Nazionale del Notariato entra nell'ambito privatistico, "consentendo la trasformazione della stessa in persona giuridica di diritto privato sia pure conservando i controlli ministeriali dipendenti dalla natura di funzione pubblica dell'attività previdenziale".

Con delibera del 9 novembre 1994, il Consiglio di Amministrazione scelse la forma di Ente Associativo di diritto privato con decorrenza dal 1° gennaio 1995. Il nuovo Statuto ed i relativi regolamenti, contestualmente adottati, vennero approvati con Decreto interministeriale del 22 settembre 1995, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 249 del 24 ottobre 1995. Le successive modificazioni sono state approvate con Decreto interministeriale a norme di Statuto.

Da allora molta "acqua è passata sotto i ponti". L'Ente non solo ha dimostrato le proprie competenze organizzative, amministrative e decisionali ma ha "cavalcato" i cambiamenti e risposto alle istanze provenienti dai propri iscritti. E non sempre trovando al proprio fianco i decisori politici che si sono alternati in questi lunghi anni. Cosa è successo? Ce lo raccontano alcuni presidenti che hanno affrontato, insieme ai propri organi competenti, norme che avrebbero potuto mettere in seria difficoltà la Cassa.

Oggi non c'è Ente vigilante che non riconosca il lavoro fatto in questi 30 anni, le competenze messe in campo, l'attenzione verso la propria platea.

2006/2009. TRA LA SOSTENIBILITÀ A 30 ANNI E L'INSERIMENTO NELL'ELENCO ISTAT

Nel 2006 arriva la prima doccia fredda. Il comma 763 dell'articolo 1 della L. 27 dicembre 2006 n. 296, ribadendo i principi di autonomia ex D.Lgs 509/1994 e D.Lgs 103/1996, introduce l'obbligo di ricondurre, "ad un arco temporale non inferiore a trenta anni", la stabilità delle gestioni previdenziali al fine di assicurare l'equilibrio di bilancio.

Presidente della Cassa è il Notaio Francesco Maria Attaguile.

Ricordo bene la vicenda. La Legge Finanziaria 2007 (legge n. 296/2006) ha disposto l'ampliamento da 15 a 30 anni delle proiezioni sulla tenuta previdenziale di medio-lungo periodo delle Casse, da verificare tramite la redazione periodica di bilanci tecnici attuariali.

Ha anche previsto che, in caso di inottemperanza da parte degli Enti, i Ministeri vigilanti possano procedere alla nomina di un commissario straordinario che adotti i provvedimenti necessari per il riequilibrio della gestione.

La novità non ci ha affatto colti di sorpresa: già allora, infatti, la nostra Cassa aveva un bilancio sostenibile di lungo termine, per un arco temporale pari a quaranta anni. In occasione della legge di revisione dei criteri e della durata di vigenza della tabella notarile era infatti stata demandata all'autonomia decisionale della Cassa l'adozione dei provvedimenti necessari all'equilibrio di gestione nel lungo periodo.



Il cambiamento come opportunità: è stata questa la capacità dimostrata dalla Cassa



Il Presidente Francesco Maria Attaguile

Direi perciò che per molti aspetti una regola seguita dalla Cassa Nazionale del Notariato è stata assunta a modello di riferimento dal legislatore, che ha finito per estenderla anche agli altri Enti previdenziali professionali. In questo senso, e come spesso avvenuto nella storia, il Notariato ha ancora una volta fatto da guida nel sistema delle libere professioni.

Ricordo anche che, per superare l'esame imposto dalla novella del 2007, diversi altri enti previdenziali sono stati costretti ad attuare rapidamente interventi riformatori, innalzando l'età pensionabile, aumentando i contributi e in alcuni casi modificando il criterio di calcolo degli assegni.

La nostra Cassa invece ha preso atto con grande serenità della nuova prescrizione imposta dal legislatore, senza ricorrere a nessuna particolare misura.

Credo tuttavia che la nuova norma abbia costituito un'occasione per riflettere sul valore dell'autonomia delle Casse.

Sappiamo bene che il Decreto Legislativo 509/1994 ha garantito alle Casse private una solida autonomia gestionale, organizzativa e contabile, basata sull'autogoverno e la gestione indipendente del patrimonio a tutela e garanzia dei diritti previdenziali e assistenziali dei loro associati.

L'autonomia costituisce il principio di fondo e il criterio generale cui deve ispirarsi la gestione economico-finanziaria e l'utilizzo delle risorse dell'Ente professionale previdenziale, nel rispetto della sua missione istituzionale.

Dopo la novella del 2007 la Cassa, unitamente agli altri enti previdenziali, ha perciò promosso un intenso dialogo e un confronto costruttivo con Governo e forze politiche per ribadire che l'autonomia dev'essere effettiva e sostanziale. Autonomia sostanziale significa non imporre specifiche politiche, ma rimettere alla responsabilità dell'Ente ogni decisione sull'adozione delle misure necessarie per l'equilibrio finanziario.

E dopo 3 anni, viene approvato l'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 il quale stabilisce l'inserimento delle Casse all'interno dell'elenco delle Amministrazioni pubbliche annualmente pubblicato dall'ISTAT. Notaio, una legge che ha fatto sì che norme destinate alla Pubblica amministrazione ricadessero su tutto il sistema della previdenza privata. Come reagì la Cassa, si capirono subito gli effetti?

Credo che anche qui sia opportuno ripercorrere brevemente la vicenda, che in realtà nasce qualche anno prima.

Con la legge finanziaria 2005 (L. 30 dicembre 2004 n. 311) è stato introdotto (art. 1, co.5) un "limite all'incremento delle spese delle pubbliche amministrazioni" ed è stato precisato che, al fine di assicurare gli obiettivi di finanza pubblica stabiliti in sede di Unione Europea, la spesa complessiva delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto consolidato, individuate inizialmente in un elenco allegato alla medesima legge e per gli anni successivi dall'ISTAT, non può superare il limite del 2% rispetto alle corrispondenti previsioni aggiornate del precedente anno.

La norma ha imposto un tetto di spesa per realizzare un obiettivo di finanza pubblica concordato in sede europea e per fare ciò ha essa stessa provveduto all'indicazione diretta delle amministrazioni pubbliche tenute al rispetto di tale tetto per il primo anno, il 2005 appunto, e ha demandato all'ISTAT l'aggiornamento, di anno in anno, per gli anni successivi.

La norma, in un elenco allegato, in adempimento all'obbligo che si era autoassegnato, ha indicato le amministrazioni pubbliche in modo specifico, tra le quali ha ricompreso genericamente gli "Enti nazionali di previdenza e assistenza sociale", rimettendo all'Istat la loro puntuale individuazione senza fornire alcun criterio.

L'anno successivo l'ISTAT ha specificato l'elenco ricomprendendo tra gli Enti di previdenza tutte le Casse di previdenza dei liberi professionisti, che sono state così inglobate tra le "amministrazioni pubbliche".

La nostra Cassa ha compreso da subito che l'inserimento in tale elenco avrebbe comportato un'arbitraria limitazione dell'autonomia gestionale e finanziaria degli Enti previdenziali professionali, soggetti formalmente e sostanzialmente privati ai quali è stato affidato lo svolgimento di un'attività pubblica secondo l'esplicita previsione contenuta nell'articolo 2 del decreto legislativo n.509/1994.

Anche attraverso l'AdEPP la nostra Cassa ha subito promosso diverse iniziative politiche e giurisdizionali per contestare tale inclusione. Ed in effetti ricordo che in un primo tempo la giustizia amministrativa aveva annullato il provvedimento dell'Istituto Nazionale di Statistica.

Nel 2009 il legislatore è tuttavia intervenuto nuovamente e facendo leva su un Regolamento UE in materia statistica ha stabilito che per amministrazioni pubbliche tenute al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica *"si intendono gli enti e gli altri soggetti che costituiscono il settore istituzionale delle amministrazioni pubbliche individuati dall'Istituto nazionale di statistica sulla base delle definizioni di cui agli specifici regolamenti comunitari"*.

In applicazione di tale ultima disposizione di legge l'ISTAT ha adottato un nuovo elenco (sostitutivo del precedente) delle Amministrazioni pubbliche da inserire nel conto consolidato dello Stato nel quale permangono le Casse previdenziali private e che nel 2012 è stato riconosciuto legittimo dal Consiglio di Stato.

Non posso che ribadire le perplessità sul nuovo intervento operato dal legislatore nel 2009.

L'inserimento delle Casse nel perimetro della finanza pubblica si è posto in contrasto con le due scelte basilari poste a fondamento del decreto 509/1994:

- a) garantire autonomia gestionale e isolamento delle Casse dal controllo pubblico e da interferenze politiche o burocratiche;
- b) evitare il finanziamento del sistema previdenziale di queste categorie con il ricorso alla finanza pubblica e quindi alla solidarietà generale.

In effetti, come negli anni successivi abbiamo avuto modo di sperimentare, l'inclusione nell'elenco ISTAT ha determinato l'assoggettamento delle Casse alle manovre di finanza pubblica, come la *spending review* o i prelievi forzosi a vantaggio dell'erario. E ha imposto vincoli organizzativi che hanno avuto impatto sulla gestione dell'Ente. Il legislatore ha evidentemente dimenticato che le Casse non possono fruire di finanziamenti pubblici e si alimentano unicamente con i contributi degli iscritti.

2013/2014. DALLA SPENDING REVIEW ALLA SOSTENIBILITÀ A 50 ANNI

L'articolo 10-*bis* del D.L. 76/2013, stabilì l'obbligo, per le Casse professionali, di realizzare "ulteriori e aggiuntivi risparmi di gestione" (aggiuntivi a quelli determinati dall'articolo 8, comma 3, del D.L. 95/2012, derivanti dagli interventi di razionalizzazione per la riduzione della spesa sostenuta per consumi intermedi).

“ L’inclusione nell’elenco ISTAT ha determinato l’assoggettamento delle Casse alle manovre di finanza pubblica ”

L'articolo 1, comma 417, della L. 147/2013, stabilì inoltre che, a decorrere dal 2014, le Casse professionali possano effettuare, in via sostitutiva, un riversamento in favore dell'entrata del bilancio dello Stato, entro il 30 giugno di ciascun anno, pari al 12% della spesa sostenuta per i consumi intermedi nell'anno 2010. Pertanto anche le Casse di Previdenza AdEPP erano soggette per l'anno 2012 a un prelievo a favore dello Stato del 5% per l'anno 2012 e del 10% a decorrere dall'anno 2013 delle spese sostenute per consumi intermedi nell'anno 2010.

Oggi le Casse sono fuori dalla *spending review* ma allora all'intero sistema AdEPP costò 10,8 milioni di euro. Notaio Paolo Pedrazzoli, lei era il Presidente della Cassa. Cosa dovette affrontare l'ente sia a livello economico sia organizzativo/amministrativo?



Il Presidente Paolo Pedrazzoli

Questo prelievo forzoso, prima di ogni valutazione di legittimità, era subito apparso privo di ogni logica motivazione.

Se la misura di una riduzione della spesa per consumi intermedi e versamento del relativo ammontare poteva essere giustificata nei confronti di enti pubblici che ricevevano finanziamenti dallo Stato era invece priva di motivazione se applicata a enti che non potevano, per legge, ricevere alcun finanziamento dallo Stato.

L'AdEPP ne contestò la legittimità costituzionale; nelle riunioni tenute presso l'AdEPP il Notariato fu particolarmente impegnato nel contestare la pretesa dello Stato e affermò chiaramente che era necessario una verifica di costituzionalità del provvedimento.

Il primo risultato di contrasto alla disposizione fu ottenuto dalla Cassa dei Dottori Commercialisti che perse in primo grado davanti al TAR del Lazio ma in secondo grado, in appello al Consiglio di Stato, ottenne invece l'ordinanza di trasmettere gli atti alla Corte Costituzionale.

Il Consiglio di Stato, con una decisione esemplare per chiarezza delle motivazioni, tra le altre osservazioni aveva evidenziato che il prelievo incideva - in modo non ragionevole - sulla autonomia dell'ente e sulla sua disponibilità e destinazione delle somme derivanti da contribuzioni dei propri iscritti a esigenze strumentali alla realizzazione delle finalità previdenziali. E ciò in quanto, mentre per i soggetti amministrazioni pubbliche che ricevevano finanziamenti volti a coprire (anche) i propri consumi intermedi, la misura determinava una riduzione dei finanziamenti a tali soggetti destinati, e dunque in un risparmio per le casse dello Stato, nel caso di specie, costituendo dette somme parte dei contributi versati dagli iscritti per finalità previdenziali (ed essendo i consumi intermedi strumentalmente legati al raggiungimento di detta finalità), la loro riduzione (per il tramite del versamento imposto alla Cassa), determina non già un risparmio per lo Stato, bensì una "entrata" supplementare per lo stesso, con corrispondente riduzione delle somme destinate a finalità previdenziali, violando gli articoli 2, 3 e 97 della Costituzione.

Con la Sentenza n. 7 del 2017 la Corte Costituzionale dichiarò la illegittimità costituzionale dell'art. 8, comma 3, del DL 06/07/2012 n. 95 convertito nell'art. 1 comma 1 della Legge 07/08/2012 n. 135 nella parte in cui prevedeva che le somme derivanti dalle riduzioni di spesa ivi previste fossero versate annualmente dalla Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per i Dottori Commercialisti ad apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato.

Dal 2017 non consta che le Casse abbiano fatto ulteriori versamenti all'Erario a tale titolo.

In virtù della decisione della Corte Costituzionale anche le altre Casse hanno fatto richiesta al Ministero dell'Economia di restituzione dei prelievi che avevano subito ma sino ad oggi non pare che i Tribunali ordinari abbiano riconosciuto questo diritto ritenendo in modo - a mio giudizio - incomprensibile che la suddetta sentenza si applicasse solo a favore della Cassa dei Dottori Commercialisti.

Anche la Cassa del Notariato, che pure aveva fatto i suddetti versamenti per timore delle sanzioni, ha fatto istanza al Tribunale ordinario per la restituzione delle somme versate.

È MINISTRO DEL LAVORO LA PROFESSORESSA ELSA FORNERO E CHIEDE CHE LE CASSE DIMOSTRINO LA SOSTENIBILITÀ A 50 ANNI

L'articolo 24 comma 24 del Decreto-legge 06/12/2011 n.201 "**Disposizioni in materia di trattamenti pensionistici**" prevedeva per le Casse di previdenza l'adozione di misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche secondo bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di cinquanta anni.

Notaio Pedrazzoli le Casse hanno dovuto far fronte a quello che fu definito un vero e proprio "stress test". Ci racconta cosa successe e come la Cassa dovette affrontare una richiesta che veniva all'alba della nuova riforma delle pensioni anche questa targata Fornero?

Ricordo di avere avuto un confronto piuttosto acceso con il Ministro Fornero facendole presente che la Cassa del Notariato impostata su un sistema di solidarietà tra gli iscritti, finanziata da un prelievo contributivo flessibile con una aliquota che poteva adattarsi alle proprie esigenze di equilibrio aveva dimostrato, - in uno spazio temporale di quasi un secolo - di garantire la propria sostenibilità; aveva superato la crisi del 1929, la seconda guerra mondiale e varie crisi recessive verificatesi nel secolo passato.

La crisi del 2008, a giudizio di molti economisti la peggiore dopo quella del 1929, è stata determinata da una crisi bancaria-finanziaria nata negli Stati Uniti che si è rapidamente estesa alla finanza e alla economia reale europea.

Le sue conseguenze furono devastanti: rialzo dello *spread*, mancanza di fiducia dei mercati, tentativi di salvataggio di banche non riusciti con la creazione di prodotti finanziari di cartolarizzazione dei crediti di difficile esigibilità (esempio i derivati) svalutazione di *asset* patrimoniali, diminuzione del PIL italiano dell'1,2%.

Questo contesto aveva suscitato, ovviamente, anche una forte preoccupazione sulla sostenibilità del sistema previdenziale sia di quello pubblico gestito dall'INPS sia di quello gestito dalle Casse di Previdenza dei Liberi Professionisti.

Anche nel Notariato le conseguenze recessive furono avvertite in modo rilevante:

- il Repertorio era passato da 941 Mil. nel 2006 a 532 Mil. nel 2012; rispetto al 2006 nel 2012 la domanda dei servizi notarili si era contratta di oltre il 50% e il numero degli atti era diminuito del 65%.

In questo quadro fu convocato un tavolo dalla Prof.ssa Elsa Fornero Ministro del

“ Le conseguenze della crisi bancaria-finanziaria del 2008 sono state devastanti ”

“ Il rischio maggiore, dopo la conversione del d.l. n. 201/2011, era la trasformazione del nostro sistema previdenziale ”

Lavoro, con tutti i Presidenti delle Casse aderenti all'AdEPP al fine di valutare le misure che il Governo riteneva opportune per fare fronte ai problemi di sostenibilità del sistema previdenziale delle Casse aderenti all'AdEPP.

L'obiezione più condivisa e sollevata dai vari Presidenti delle Casse era relativa sia al prolungamento da 30 a 50 anni della proiezione dei bilanci tecnici attuariali (considerata eccessiva) sia alla mancata considerazione dei rendimenti dei patrimoni delle singole Casse; i Presidenti fecero rilevare che l'equilibrio delle Casse era garantito non solo dai gettiti contributivi ma anche dai "frutti" ovvero i rendimenti dei patrimoni di garanzia che considerando il livello minimo di garanzia richiesto dalla legge (cinque volte l'ammontare delle pensioni) avevano consistenza (e rendimento) di elevato ammontare.

La conversione in Legge del Decreto 6/12/2011 n.201 aveva tolto comunque ogni possibilità di aggiustamento delle scelte governative; non adempiere alle nuove regole imposte dalla legge avrebbe comportato come conseguenze:

- calcolo delle pensioni dal 1° Gennaio 2012 con il pro-rata contributivo;
- contributi di solidarietà dell'1% a carico dei pensionati.

In particolare la prima sanzione poteva avere per la Cassa del Notariato una conseguenza gravissima: quella di trasformazione del nostro sistema previdenziale da solidale a contributivo.

Quali misure furono adottate dalla Cassa?

Per evitare le sanzioni e ottenere l'approvazione del Ministero del Lavoro delle relative delibere da adottarsi e dei nuovi bilanci la Cassa adottò i seguenti provvedimenti: fu modificato, in seguito ad approfondite valutazioni con l'attuario, l'art.20 del Regolamento di Previdenza con delibera del CdA del 28/09/2012 prevedendo come regola generale:

- a) la esclusione dalla perequazione delle pensioni ove il gettito dei contributi sia inferiore all'ammontare delle pensioni;
- b) la comparazione della variazione percentuale, da calcolarsi su base annua, della media individuale dei contributi versati alla Cassa nell'anno precedente e tra i due parametri l'applicazione di quello che dà luogo alla variazione inferiore.

Si mantenne pertanto salvo il potere del Consiglio di Amministrazione di derogare con delibera motivata alla regola generale sulla perequazione qualora le condizioni di equilibrio della Cassa lo consentissero.

Con il decreto 27/11/2012 n.265 Ministero Giustizia furono fissati i parametri per onorari e contributi dovuti dalle Casse Professionali e dagli Archivi a norma dell'art.9 comma 2 secondo e terzo periodo del DL 24/01/2012 n.1 convertito in Legge 24/03/2012 n.27.

Ulteriore misura per consentire i bilanci attuariali positivi a 50 anni fu la modifica dell'aliquota contributiva che venne stabilita al 22% per gli atti di valore fino a 37.000,00 euro e al 42% per tutti gli atti di valore superiore (Delibera del CdA dell'11/10/2013).

In realtà il decreto 27/11/2012 n.265 determinò i parametri per oneri e contribuzioni precedentemente basati sulla tariffa notarile dovuti alla Cassa Nazionale del Notariato, al Consiglio Nazionale del Notariato e agli Archivi Notarili.

La tariffa notarile era stata abolita dall'art.9 comma 2, della citata legge n. 27/2012

ma già in precedenza il decreto Bersani sulla liberalizzazione (le famose lenzuolate) aveva (art.2 Decreto legge 4/7/2006 n.223) abrogato l'obbligatorietà di tariffe fisse o minime sulle attività libero professionali e intellettuali. Furono anni difficili per il Notariato che da allora si dovette misurare con la concorrenza.

Le misure sopraindicate adottate e sollecitate dalla Cassa applicate a livello di proiezione permisero tuttavia l'elaborazione da parte del Consiglio di Amministrazione con il valido ausilio dell'attuario - nel totale rispetto delle norme guida degli Organi Vigilanti - di un bilancio attuariale in grado di garantire per il periodo di 50 anni l'equilibrio tra contribuzione e spesa pensionistica.

Ai fini del DL 06/12/2011 n. 201 i bilanci tecnici attuariali hanno sempre evidenziato saldi positivi della gestione previdenziale, (contributi-pensioni) e dalla gestione complessiva; i bilanci di esercizio negli anni successivi hanno del pari evidenziato risultati della gestione previdenziale e della gestione complessiva notevolmente superiori alle risultanze dei bilanci attuariali con i rendimenti da patrimonio inseriti in un capitolo inclusivo anche delle indennità di cessazione.

Il Ministero del Lavoro, il Ministero di Giustizia e il Ministero del Tesoro hanno approvato tale impostazione che è stata anche approvata e accettata dalla Corte dei Conti.

Con queste misure e con questa impostazione dei bilanci sono stati garantiti fino ad oggi sia i saldi della gestione previdenziale sia i saldi gestionali complessivi; anche se la rigida applicazione dell'art.20 Regolamento di Previdenza non ha consentito l'adeguamento neppure parziale delle pensioni alla svalutazione del periodo.

2014 AUMENTA ANCORA LA TASSAZIONE AL 26%

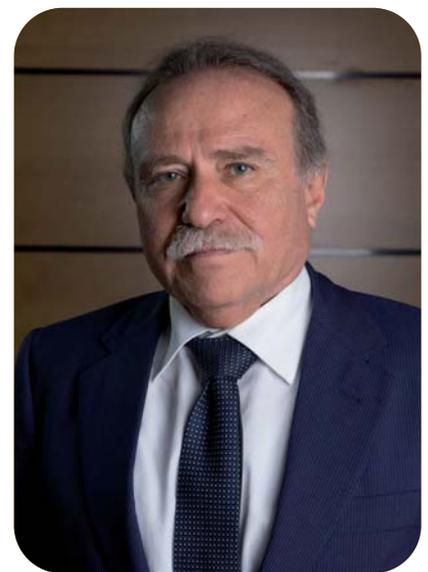
Nel 2011 la tassazione era già passata dal 12.5 al 20% ma è il Decreto Legge n.66 del 24 aprile 2014 a dare un altro colpo alle Casse di previdenza portandola al 26%.

Presiede la Cassa Mario Mistretta.

Negli anni 2014/2015 la Cassa Nazionale del Notariato ha dovuto fronteggiare una serie di esternalità negative, rappresentate sia da una diminuzione dei contributi previdenziali notarili sia da un aumento percentualmente significativo di pensioni anticipate, nonché da prelievi fiscali dalle rendite patrimoniali ingiustificati in relazione all'appartenenza al primo pilastro previdenziale dell'attività caratteristica della Cassa. Per ovviare all'intreccio tra minori entrate previdenziali, maggiori costi dovuti all'aumento di numero di pensionati e aumento del carico fiscale subito dalle rendite patrimoniali si sono adottate una pluralità di strumenti. Da una parte si è utilizzata la leva dell'aumento dell'aliquota di contribuzione; dall'altra si sono rafforzate politiche di investimento mobiliare idonee ad allocare con efficienza il patrimonio. Si è, così, fatto ricorso a strumenti di gestione idonei a controllare e attenuare la volatilità dei mercati finanziari. Nel contempo si è cercato di massimizzare il maggior valore dato da una evoluta *asset allocation* strategica e tattica.

Si sono orientate le politiche di investimento in percorsi flessibili e coerenti con una visione di diversificazione degli investimenti verso prodotti finanziari liquidi e di elevato *rating*. Si sono così stipulati sofisticati mandati di gestione affidati a primari soggetti finanziari e controllati da una banca depositaria.

Tutto questo ha permesso di ottenere risultati di rendimento annuali del patrimonio investito che hanno ampiamente coperto in termini assoluti il maggior esborso fiscale improvvidamente imposto alle Casse di previdenza dei professionisti da parte dello Stato.



Il Presidente Mario Mistretta



Il Presidente Francesco Giambattista Nardone

2019 ARRIVA IL COVID. LE CASSE ANTICIPANO I BONUS PER I PROPRI ISCRITTI

È Presidente il Notaio Francesco Giambattista Nardone e a lui spetta far fronte non ad una crisi economica, ma ad una pandemia della quale neppure i decisori politici e lo stesso Ministero della salute sanno indicare la via d'uscita. Se non dopo momenti di paura e incertezza. E non solo sanitaria.

La "Crisi Covid-19", infatti, ha fatto emergere e accentuato tutte le problematiche con cui si scontrano quotidianamente i liberi professionisti. Nel primo Decreto emanato per far fronte all'emergenza epidemiologica – il cosiddetto "Decreto Cura Italia" viene istituito il "Fondo per il reddito di ultima istanza" a favore dei lavoratori danneggiati dal virus COVID-19. Ma non per gli iscritti alle Casse di previdenza. Solo una "levata di scudi" di tutti gli Enti di previdenza privati e in testa l'AdEPP riuscì a correggere il tiro e a far considerare i liberi professionisti "degni" di ricevere un aiuto concreto.

Notaio Nardone due sono gli aspetti che vorrei trattare con lei e che riguardano la Pandemia. Il primo, ricordo la sua richiesta e le motivazioni affinché i Notai venissero vaccinati al pari del personale medico. Il secondo aspetto, invece, la scelta delle Casse di anticipare i bonus ai propri iscritti avviando così un iter complicato tra Stato e Cassa. La raccolta delle domande, il controllo della documentazione prodotta, i resoconti da inviare agli organi competenti, le richieste di rimborso. Il tutto in un Paese che si era fermato.

È innegabile che la Cassa Nazionale del Notariato, a causa dell'emergenza causata dal diffondersi del virus Covid-19, della conseguente crisi sanitaria, economica e finanziaria che investì il mondo intero, del lockdown che si ebbe per lunghissimi mesi in tutto il Paese e che determinò il fermo di tutte le attività produttive e professionali che ebbe forti ripercussioni sull'ammontare della contribuzione previdenziale, dovette affrontare uno dei momenti più difficili, travagliato e per certi aspetti drammatico della storia del nostro Paese e della storia della Cassa.

Lo stato delle cose ci impose di intervenire, responsabilmente e rapidamente e di gestire l'emergenza con lungimiranza, flessibilità, buon senso e intelligenza, con un occhio attento ai dati e prontezza di riflessi, giorno per giorno.

La Cassa, pur potendo fare affidamento sulla solidità del suo patrimonio, si preoccupò della stabilità dei conti e adottò le misure necessarie per far fronte, comunque, al pagamento delle prestazioni previdenziali, e per fare in modo che gli investimenti patrimoniali non subissero danni significativi.

Il CdA della Cassa nella prima fase della crisi pandemica, superando le resistenze anche forti di alcuni consiglieri, decise di non sterilizzare le significative perdite "nominali" che a causa del disastro dei mercati azionari mondiali si erano registrate in riferimento agli investimenti mobiliari in essere e mise in atto un attento e costante monitoraggio dell'andamento dei mercati finalizzato ad aumentare la diversificazione degli investimenti nei diversi mercati azionari e nei vari asset via via individuati dalla struttura interna.

Questo fece sì che al termine dell'anno 2020 le perdite "nominali" registrate all'inizio della crisi fossero quasi del tutto assorbite.

Nel contempo la Cassa dovette affrontare e risolvere, in maniera adeguata, le richieste di aiuto provenienti dai Notai nella consapevolezza di non potere utilizzare a tali fini

i contributi previdenziali (ostandovi precise disposizioni di legge e di statuto) e che l'obiettivo primario, anche in tempo di crisi, fosse la conservazione degli equilibri finanziari di lungo periodo, necessari per il pagamento delle prestazioni previdenziali e assistenziali.

Il CdA volendo dare un forte segnale di vicinanza ai Notai: (i) deliberò subito (è stata se non la prima una delle prime Casse a farlo) la sospensione dei termini relativi al versamento dei contributi previdenziali scadenti nel periodo "20 marzo - 26 maggio 2020" (salva la facoltà per chi lo avesse voluto di effettuare comunque i versamenti oggetto di sospensione) e dette la possibilità di versare, alla scadenza del periodo di sospensione, i contributi "sospesi", in tre rate di pari importo, l'ultima da versare entro il 26 dicembre 2020 (in tal modo il gettito contributivo 2020 non ebbe decrementi da mancato incasso); (ii) stipulò una convenzione con UBI Banca per la concessione ai Notai di un finanziamento chirografo di breve durata (18 mesi) per un importo massimo pari ad Euro 100.000,00 a tasso agevolato.

Inoltre, concluse con la Compagnia Reale Mutua Assicurazione (che erogava - e eroga - la copertura sanitaria agli iscritti alla Cassa) un accordo in virtù del quale, con effetto dal 6 marzo 2020 e fino al 28 febbraio 2021, la Reale Mutua concesse, a titolo gratuito, a tutti gli iscritti l'estensione della garanzia "Indennità Sostitutiva da Ricovero", prevista dal piano sanitario base, ai casi di ricovero e di quarantena domiciliare conseguenti ad infezione da virus SARS - COVID (pur trattandosi questa di una patologia non presente nell'elenco dei gravi eventi morbosi e pur non essendo prevista la corresponsione dell'indennità domiciliare in alcuna clausola base o integrativa). In questo modo tutti gli iscritti alla Cassa poterono godere di una copertura per covid che altre Compagnie in pieno periodo pandemico offrivano a pagamento.

A questo aggiungasi che il CdA, al termine del periodo di estensione della garanzia "Indennità Sostitutiva da Ricovero" gratuitamente concessa dalla Compagnia, in considerazione dello scenario pandemico che da un lato mostrava i primi segnali di "regresso" per l'avanzamento del piano vaccinale, ma dall'altro lato era minato dal diffondersi di nuove varianti, deliberò di estendere, senza soluzione di continuità e fino al 31 dicembre 2021, agli iscritti già coperti collettivamente dalla polizza RBM, la copertura prevista dall'"Indennità Sostitutiva", in caso di ricovero domiciliare o in struttura ospedaliera, a seguito della presenza dei sintomi da Covid-19, sostenendo un onere complessivo di circa euro 130.000,00.

In quel tempo così difficile, nel quale anche le cose apparentemente semplici erano divenute complicate, la Cassa condivise e supportò la battaglia portata avanti dall'AdEPP per fare inserire i liberi professionisti ordinistici nel novero dei soggetti che potevano accedere al "Fondo per il reddito di ultima istanza" di cui al D.L. n.18/2020.

Dopo tanti sforzi e tanta fatica la "battaglia", con l'azione sinergica di tutti Presidenti delle Casse aderenti all'AdEPP, fu vinta.

E anche i Notai che ne avevano i requisiti poterono accedere a tale fondo.

La complessa gestione della procedura per l'erogazione della "indennità di ultima istanza" fu affidata dal Ministero del Lavoro alle singole Casse che, una volta ricevute le domande e verificato il possesso dei requisiti, ammettevano le domande in base all'ordine di presentazione e anticipavano gli importi. Gli importi anticipati avrebbero dovuti esseri rimborsati mensilmente ad ogni singola Cassa dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

“ Durante l'emergenza causata dalla pandemia il CdA ha dato un forte segnale di vicinanza ai Notai ”

“ Durante tutte le fasi della pandemia i Notai non hanno mai smesso di garantire il proprio ministero ai cittadini ”

La Cassa del Notariato, con un impegno straordinario dell'intera struttura, liquidò complessivamente 1.251 istanze anticipando, per i mesi di marzo, aprile e maggio 2020, la somma complessiva di Euro 917.800,00, somma che le è stata restituita in più tranches, l'ultima delle quali pagata il 30 giugno 2021.

Nell'autunno 2020 allorché furono introdotte nuove misure restrittive per evitare il contagio e nei mesi successivi furono inasprite le misure di contenimento, sia pure per scenari “differenziati”, con la suddivisione del Paese in zone con maggiori o minori restrizioni in relazione all'indice dei contagi, la Cassa in considerazione del drastico crollo delle transazioni commerciali, in particolare di quelle immobiliari, nonostante i Notai non avessero mai smesso di garantire il “servizio” ai cittadini, nel prendere atto che le compensazioni operate e le indennità erogate dal Governo, e veicolate attraverso la Cassa, avevano solo in parte attenuato il disagio economico degli iscritti, in coerenza con il principio di sussidiarietà e in attuazione del principio cardine della previdenza notarile, quello della solidarietà, deliberò (anche in questo caso vincendo alcune resistenze interne) quale ulteriore misura straordinaria assistenziale in favore dei Notai in attività colpiti dal Covid, l'erogazione di un contributo *pro-capite, una tantum*, di Euro 3.000,00, entro il *plafond* di 1mln di Euro, subordinandone peraltro l'erogazione a stringenti requisiti. La Cassa nell'anno 2021 per questa provvidenza erogò agli aventi diritto che ne avevano fatto richiesta la somma complessiva di Euro 534.000,00.

Ho prima accennato al fatto che i Notai durante tutte le fasi della pandemia non hanno mai smesso di garantire il servizio ai cittadini e questo non per libera scelta o per “contravvenire” alle disposizioni impartite dalle Autorità ma soltanto perché il Notaio, pubblico ufficiale, è obbligato dalla Legge Notarile a prestare il suo ministero (pena la sospensione da sei mesi ad un anno), non può abbandonare la sede (chiudere lo studio) in occasione di malattie epidemiche o contagiose, pena la destituzione ed è obbligato a prestare il suo ministero ogni volta che ne è richiesto.

Questo comportò che durante le fasi della pandemia in tutta Italia i Notai “richiesti” nonostante le “restrizioni” prestarono il loro ministero anche recandosi in Ospedali, case di cura, residenze sanitarie, carceri, incontrando diverse persone e così aumentando il rischio e il pericolo del contagio.

Quando partì la campagna vaccinale ci aspettavamo, come categoria, di essere inseriti fra quelle da vaccinare prioritariamente in quanto esercenti un servizio che, per le considerazioni prima svolte, doveva essere considerato alla stregua di quelli “essenziali”.

Questo non avvenne nonostante che l'AdEPP, sempre sensibile alle istanze degli iscritti alle Casse associate, avesse chiesto ai decisori Politici e alle Autorità competenti, anche evidenziando la particolare situazione dei Notai, una “corsia preferenziale” per tutti liberi professionisti, non solo per i Notai in quanto esercenti servizi di pubblica utilità. La richiesta di AdEPP non trovò accoglimento sia perché stava montando in tutti i cittadini la preoccupazione per il contagio e tutti chiedevano di essere vaccinati con priorità, sia perché, partita la campagna vaccinale, i singoli professionisti furono vaccinati in base al piano predisposto dalle competenti Autorità sanitarie e non ci furono motivi per insistere nella richiesta.

CODICE DEGLI APPALTI. LA PAROLA FINE NEL 2023

Per le Casse di previdenza, il Codice degli appalti ha una storia lunga. È proprio

l'art.32, comma 12, del DL 98/2011 che, adeguando l'ordinamento a quanto segnalato dall'Autorità di vigilanza nell'atto di segnalazione al Governo e al Parlamento, ha stabilito che le Casse sono sottoposte alle disposizioni del Codice degli Appalti, modificando in via definitiva il comma 10-ter del D.L. 162/2008, che nella formulazione previgente recava invece una norma interpretativa che le escludeva dagli elenchi degli organismi e delle categorie di organismi di diritto pubblico soggetti all'applicazione del Codice.

È poi il D.Lgs 50/2016 ad "ispirarsi" a principi fondamentali quali la semplificazione, razionalizzazione e digitalizzazione delle procedure; la programmazione dei fabbisogni e qualità della progettazione; la qualificazione e riduzione delle stazioni.

Tale normativa, pur non introducendo modifiche sostanziali con riferimento all'applicabilità alle Casse, ha coinvolto gli enti di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, e al decreto legislativo 10 febbraio 1996, n. 103, nella loro accezione di organismi di diritto pubblico e stazioni appaltanti, nel promuovere forme di cooperazione e sinergie sugli acquisti nell'ambito dello stesso settore.

Presidente Vincenzo Pappa Monteforte, il 2023 ha, per ora, messo la parola fine, pubblicandolo in Gazzetta Ufficiale, al nuovo Codice degli Appalti. Anni che hanno visto la Cassa investire in personale, professionalità e organizzazione.

I sistemi democratici si caratterizzano per il giusto contemperamento tra autonomia e controlli, nella consapevolezza che il prevalere assoluto di uno dei due parametri rispetto all'altro determina l'alterazione degli equilibri voluti dal legislatore.

Alla logica dell'autarchia si è ispirato il D.Lgs. n. 509/1994 quando ha sancito, per le Casse professionali, una solida "autonomia gestionale, organizzativa e contabile", con il limite del rispetto dei criteri indicati dalle norme in vigore. L'inserimento della Cassa Nazionale del Notariato nel novero dei soggetti che devono rispettare i vincoli previsti dal Codice degli Appalti, indipendentemente dalla "legittimità" di una determinazione in tal senso, ha reso necessario uno sforzo economico ed organizzativo significativo che ha portato alla creazione di un Ufficio Gare e Appalti dedicato, a presidio di tutte le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture dell'Ente, composto da due risorse, affiancate - nella fase di *start up* - per circa un anno, da una società di consulenza esterna.

Negli anni successivi, il carico di lavoro è significativamente aumentato alla luce dei nuovi adempimenti imposti alla Cassa dalla normativa in materia di anticorruzione, trasparenza e *privacy*, generando la necessità di porre in essere un incremento di organico, da selezionare sulla base di competenze multidisciplinari, giuridiche, economiche e tecniche.

Necessario è apparso, allora, promuovere lo sviluppo professionale e la valorizzazione delle competenze delle risorse impiegate nell'Ufficio, attraverso un costante ed intenso programma di formazione ed aggiornamento volto ad accrescerne *expertise*, qualificazione e motivazione, nel contesto di un quadro normativo complesso ed articolato, in rapida evoluzione e talvolta anche di incerta interpretazione, con oneri significativi.

Gli interventi formativi, declinati in percorsi differenziati per livelli di ruolo e responsabilità dei vari collaboratori, hanno inoltre mirato a realizzare una cultura improntata



Il Presidente Vincenzo Pappa Monteforte

“ La Cassa nel corso degli ultimi anni ha promosso la revisione dei processi interni dell'Ufficio ”

al contenimento al minimo degli oneri amministrativi e burocratici a carico della Cassa e degli operatori economici, nel rispetto comunque dei principi generali che governano l'attività dell'Ente (come l'economicità, l'efficacia, la trasparenza, l'imparzialità, la parità di trattamento) e di quelli particolari che devono essere osservati nelle procedure di gara (risultato, qualità, fiducia, non discriminazione, massima partecipazione e accesso al mercato).

Nel corso degli ultimi anni la Cassa ha inoltre promosso la revisione dei processi interni dell'Ufficio, attraverso la reingegnerizzazione integrale dell'attività e un approccio sistematico alla digitalizzazione del ciclo dei contratti pubblici, affermato dal nuovo codice, adottato con D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36. Già da tempo tutte le attività e i procedimenti amministrativi legati ai contratti sono gestiti con piattaforme e servizi digitali fra loro interoperabili, nel rispetto delle regole tecniche emanate dall'AgID.

È stato così possibile conseguire - per gli appalti di servizi e forniture - la qualificazione di stazione appaltante, ossia l'attestazione del possesso di capacità organizzativa e professionale necessaria (da luglio 2023) per poter bandire le procedure di gara, selezionare i contraenti e gestire l'esecuzione degli appalti per importi (anche quelli della massima fascia), settori merceologici ed aree diverse.

Con viva soddisfazione aggiungo che tutte le procedure di gara espletate non hanno mai dato origine a contenziosi legali, anche grazie all'attenzione che l'Ufficio ha fornito, sia in sede di predisposizione della documentazione sia nell'esame di complesse questioni giurisprudenziali di volta in volta emerse durante lo svolgimento delle diverse procedure.

In più, all'esito delle singole aggiudicazioni, la Cassa ha ottenuto prestazioni aggiuntive rispetto a quelle offerte con i contratti precedentemente vigenti, conseguendo significativi risparmi economici.

Ricordo, infine, che la Cassa che rappresento è consapevole che una sempre maggiore efficienza ed efficacia nella gestione delle attività di approvvigionamento di beni e servizi determina un miglioramento qualitativo della propria attività, favorendo al contempo la modernizzazione e l'innovazione.

Dove va la Cassa del Notariato

IERI E OGGI NELLA COSTRUZIONE DEL FUTURO

di **Vincenzo Pappa Monteforte**
(Presidente della Cassa Nazionale del Notariato)

Quale sarà il futuro del Notariato e, di conseguenza, quello della Cassa? Mai, come in questo momento storico, fare un salto nel domani è difficile.

Troppi sono gli elementi esterni all'Ente da non sottovalutare e soprattutto da prevedere. La volatilità dei mercati finanziari, gli investimenti che - pur tenendo conto della redditività - devono mettere in primo piano la sicurezza e lo studio accurato dell'ante e post-rischio, la necessità di coniugare sostenibilità e solvibilità, la crisi delle libere professioni, sono solo alcuni dei temi che affrontiamo e resteranno il *leitmotiv* delle prossime azioni.

Senza tralasciare problematiche che stiamo fronteggiando da tempo e che, attraverso uno studio sempre più attento, dovranno essere messe al centro anche delle nostre future scelte.

Ad esempio, l'inverno demografico e l'invecchiamento della popolazione.

Servono, allora, misure che se da un lato consentono un ingresso anticipato nel mercato del lavoro e sostengono il professionista che vive *gap* reddituali e lavorativi, dall'altro non dimenticano le fasce più deboli, donne e anziani in *primis*.

Tutte le analisi, infatti, provano che sono proprio le libere professioniste a dover mettere in secondo piano la prestazione d'opera intellettuale, spesso per accudire (anche) la famiglia di provenienza.

Bisogna ipotizzare azioni che permettano la conciliazione lavoro/famiglia, coprano il *gap* reddituale ed evitino l'abbandono della "carriera".

Sono scelte indirizzate alla costruzione di quel *welfare*, che io definisco pro lavorativo, con uno sguardo attento alle trasformazioni che interesseranno anche i Notai.

La digitalizzazione - che ormai ha lasciato il campo all'Intelligenza Artificiale - sarà una delle sfide alle quali i nostri iscritti, e quindi la Cassa, dovranno rispondere.

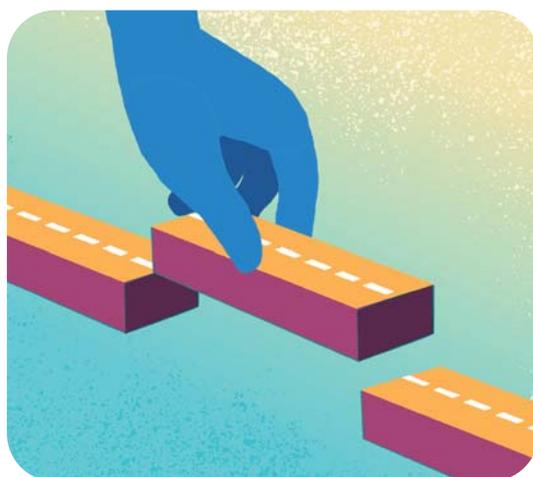
Quale sarà l'impatto che l'IA avrà sul lavoro? Quanto la macchina potrà sostituire l'uomo? Sarà l'uomo - ancora una volta - ad usarla, o ne sarà sopraffatto?

Papa Francesco nel suo documento sull'Intelligenza Artificiale ha detto che "l'uomo ha inventato la macchina a vapore, l'elettricità, la stampa. Adesso è la stagione dell'intelligenza artificiale, l'epoca in cui a prendere decisioni anche importanti sono spesso, insieme, l'uomo e un algoritmo, ovvero una relazione tutta da esplorare". Ancora, "le nuove tecnologie non sono strumenti neutrali e per la loro stessa natura arrivano a rendere labili confini finora considerati ben distinguibili: tra materia inorganica e organica, tra reale e virtuale, tra identità stabili ed eventi in continua relazione tra loro."

Forse, una certezza c'è: che si parli di *blockchain*, criptovalute o di sistemi altamente evoluti, questi non possono escludere la funzione di controllo e garanzia che lo stesso ordinamento attribuisce ad un soggetto terzo e - in alcuni casi - al Notaio.

La tecnologia sicuramente aiuterà a reperire una mole immensa di dati in tempi molto più brevi.

Ma l'analisi di questi ultimi, la scelta di ciò che può essere o meno utilizzato e l'indi-



Coniugare sostenibilità solidità solidarietà

“ La vera risorsa del
Notariato è rappresentata
dai giovani ”

viduazione della migliore soluzione dal punto di vista giuridico e fiscale dovrà essere fatta da un garante, nel nostro caso da un Notaio, sulla base della sua capacità ed esperienza diretta.

Partendo da queste considerazioni, la Cassa che rappresento dovrà rispondere agli *input* che arrivano dalla società e soprattutto dagli iscritti.

Per quanto riguarda, invece, l'invecchiamento della popolazione, anche notarile, la Cassa continuerà a prevedere misure *ad hoc*, nel rispetto dei valori fondanti del sistema Notariato incentrato sulla solidarietà, sulla mutualità, sul patto generazionale e la tutela dei soggetti deboli.

Bisogna ricordare sempre che il contraltare del miglioramento dell'aspettativa di vita è l'espansione della spesa sanitaria. Considerazione quest'ultima da inquadrare nel panorama di una sanità pubblica che di certo soffre, specie in alcune zone del Paese, nelle quali la scelta regionalistica non ha consentito appieno il rispetto del principio espresso dall'articolo 32 della Costituzione.

La polizza sanitaria, oggi stipulata con la Compagnia Reale Mutua Assicurazioni, alla quale possono accedere anche i pensionati, è una prima risposta: i Grandi Interventi Chirurgici (cosiddetti GIC), i Gravi Eventi Morbosi (cosiddetti GEM), la non autosufficienza, le cure oncologiche e di *follow up*, le prestazioni *extra* ospedaliere di alta diagnostica e di prevenzione, sono alcune delle prestazioni previste.

Oggi la Cassa - come scrivevo all'inizio di questo mio breve intervento - deve affrontare questioni importanti, che presuppongono scelte lungimiranti e tempestive.

Ma necessita un dialogo continuo e trasparente con gli iscritti.

La costruzione di una cultura previdenziale è il nostro obiettivo, in quanto strumento indispensabile a far conoscere le tematiche proprie del sistema, le opportunità che questo offre, le criticità e le opzioni dei tempi che verranno.

Credo che sia di vitale importanza far acquisire alla base piena consapevolezza della realtà e dei temi da discutere, aprendo un confronto volto alla valorizzazione dei modelli più idonei a fronteggiare le sfide che si prospettano, di certo non facili da superare.

Credo che la vera risorsa del Notariato sia rappresentata dai giovani.

Nell'ultimo quinquennio (2018/2022), i Notai di nuova nomina sono stati 757, di cui 357 donne e 400 uomini e - nel complesso - rappresentano il 15% della popolazione notarile attiva al 31 dicembre 2022.

Sono espressione di una qualità elevata di formazione tecnico-giuridica e di perseveranza in un percorso post-universitario, di certo, non facile.

Ecco perché diventa imprescindibile ragionare in un'ottica prospettica, capace di assicurare loro un avvenire migliore. Pure in questo segmento, però, alcuni segnali destano preoccupazione e possono acuire la già esistente "crisi delle vocazioni": il repertorio lordo medio registrato dagli *under 35* nel primo anno di attività non supera i 20 mila euro e, in alcuni casi - come nel 2020 - si è fermato a poco più di 12.000 euro. Potremo, allora, parlare di adeguatezza delle prestazioni future senza affrontare il tema di una - oggi più che mai - necessaria previdenza complementare? Della realizzazione di un *welfare* capace di arginare, se non eliminare, *gap* generazionali, di genere e territoriali? Di quella costruzione di una conoscenza - e quindi consapevolezza - del sistema previdenza?

Lavoro e previdenza sono due elementi che si tengono per mano. Forse, proprio in queste due parole è già delineato il nostro domani.

58° Congresso Nazionale del Notariato

INTERVENTO DEL PRESIDENTE DELLA CASSA

di Vincenzo Pappa Monteforte
(Presidente della Cassa Nazionale del Notariato)

Signori Ministri, Signori Parlamentari, Delegati dei Notariati stranieri, Rappresentanti degli Ordini Professionali e delle Casse di Previdenza, Autorità, gentili Signore, Colleague e Colleghi, a tutti Voi porto i saluti della Cassa Nazionale del Notariato, ringraziandovi per essere intervenuti a questo 58° Congresso Nazionale del Notariato dedicato a: “La casa non è solo abitare: il rovescio del diritto”.

Discutere di argomenti giuridici significa anche andare al di là dell'apparenza, del mero dettato normativo, dei luoghi comuni, svelando verità nascoste.

Ecco, allora, che la casa non è esclusivamente il bene primario, la proprietà auspicata da tutti, il luogo della memoria familiare.

Il Notaio, di conseguenza, non rappresenta solo la garanzia dell'acquisto, il massimo esperto delle transazioni immobiliari, il soggetto deputato per legge a prevenire l'insorgere di controversie. Ma oggi, più che mai, può essere definito quale interprete primario dei bisogni della collettività, nella sua veste di protagonista della regolarità dei traffici giuridici, tanto da fornire – anche sulla base del rapporto simbiotico esistente tra natura pubblica del servizio offerto e obbligatorietà della prestazione professionale – un contributo sostanziale nella realizzazione del diritto fondamentale e inviolabile all'acquisto dell'abitazione, ai sensi degli articoli 2, 42 e 47 della Carta Costituzionale.

Nel caleidoscopio di immagini proprie della sua complessa figura, il Notaio trasmette forza gravitazionale al sistema dei trasferimenti, in esecuzione della funzione di tutela demandatagli nel più ampio contesto dello Stato-comunità.

Ma necessita di essere coadiuvato, supportato nello svolgimento dei suoi compiti, da una pubblica amministrazione efficiente, seppur senza oneri per la collettività.

Come, di recente, significativamente ribadito da Papa Francesco, in occasione della Quaresima, “Nessuno si salva da solo, perché siamo tutti nella stessa barca tra le tempeste della storia”.

Ecco l'importanza del dialogo, del confronto tra rappresentanti delle istituzioni e politica, tra corpi intermedi e Stato, per la ricerca di soluzioni concrete.

In quest'ottica, il congresso nazionale rimane un momento centrale per l'aggregazione, per la formazione e l'informazione della categoria, per il dibattito sui temi di maggiore interesse, per la condivisione delle idee, per la fissazione degli obiettivi strategici del futuro prossimo.

Quale Presidente della Cassa Nazionale del Notariato non posso che ribadire il valore delle scelte economico-finanziarie per la crescita del Paese.

Al riguardo, faccio notare che il nostro ente di previdenza si muove nel solco del passato, sulla linea tracciata dai predecessori, nella consapevolezza di quanto sia fondamentale la lungimiranza, la previsione di ciò che sarà negli anni a venire, grazie ai dati disponibili, da monitorare con sempre maggiore attenzione.

Le pensioni notarili sono finanziate attraverso un sistema c.d. a “ripartizione attenuata”, all'interno del quale il gettito contributivo (correlato ai “parametri repertoriali”) riscosso in un determinato lasso di tempo – seppur con taluni “adattamenti” – è destinato al pagamento delle prestazioni erogate nello stesso periodo.

**“ L’Ente si muove
nel solco del passato
e nella consapevolezza di
quanto sia fondamentale
la lungimiranza ”**



*“Nessuno si salva da solo,
perché siamo tutti nella stessa barca
tra le tempeste della storia”*

Papa Francesco

Da ciò il pericolo del calo contributivo, rispetto al quale la sola ipotesi di un intervento sul versante delle entrate, con aumento delle aliquote, genera profondo disagio in chi da anni assiste – e l'amara considerazione non si riferisce al (solo) microcosmo notarile ma abbraccia l'intero arco delle libere professioni – ad una preoccupante svalutazione economico-sociale del ruolo, oramai in una situazione eufemisticamente definibile difficile. Nessun cambiamento epocale all'orizzonte, ma – senza anticipare novità valoriali in itinere – informazione ancora più completa alla categoria, trasparenza massima dell'azione Cassa, sviluppo della gestione indiretta del patrimonio immobiliare e consacrazione definitiva del ruolo del nostro Ente, oramai al centro dell'universo notarile.

Consentitemi, in proposito, un ringraziamento alla Politica, che ha ritenuto dominante nel dibattito di questi mesi la riforma fiscale, anche nella prospettiva di una rivisitazione dei meccanismi di tassazione delle rendite delle Casse di previdenza. La questione non è di semplice soluzione – ne siamo tutti consapevoli – così come abbiamo però una certezza, maturata anche sulla base della recentissima istituzione del Comitato tecnico per l'attuazione della riforma tributaria: l'attenzione al tema è reale e non mancheranno interventi concreti.

Secondo Eleanor Roosevelt, *ex first lady* degli Stati Uniti d'America: “Il futuro appartiene a coloro che credono nella bellezza dei propri sogni”.

Sono fermamente convinto, allora, che tutti assieme lavoreremo per non distruggere i sogni di intere generazioni: non possiamo correre il rischio di cancellare il sistema delle libere professioni, con una politica volta all'appiattimento verso il basso di qualsiasi forma di remunerazione del lavoro prestato in un tale contesto. Con questo auspicio, auguro a tutti buon Congresso e ricordo l'appuntamento di domani per la tavola rotonda Cassa su “Crisi delle libere professioni e riflessi sui sistemi previdenziali”.

58° Congresso Nazionale del Notariato

LA CASA NON È SOLO ABITARE: IL ROVESCIO DEL DIRITTO

di **Giulio Biino**

(Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato)

Buongiorno a tutte e a tutti e benvenuti al LVIII Congresso Nazionale del Notariato. Saluto e ringrazio: il Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio dei Ministri Alfredo Mantovano, il Ministro della Giustizia Carlo Nordio, i Parlamentari e gli Europarlamentari presenti in sala, le delegazioni dei Notariati Europei, tutte le autorità civili, militari ed accademiche che ci onorano della loro presenza, il Presidente Nazionale dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Elbano de Nuccio, il Presidente del Consiglio Nazionale Forense Francesco Greco, Tutti Voi Colleghe e Colleghi (siete oltre 1200).

Questa consiliatura è giunta a metà del suo percorso che è iniziato solo pochi mesi prima di quello dell'attuale Governo.

In questi mesi ci siamo conosciuti, fra noi e con i nostri interlocutori, abbiamo intrattenuto relazioni, consolidato rapporti, abbiamo avviato tavoli di lavoro, immaginato progetti e individuato percorsi comuni.

E un Governo estremamente operativo e disposto all'ascolto è senz'altro il miglior compagno di viaggio cui si possa aspirare.

E credo che siano i fatti a parlare.

Abbiamo salutato con la giusta consapevolezza l'attesissima entrata in vigore della legge sul cosiddetto "equo compenso" ma, consci delle problematiche operative che essa comporta ed evitando inutili prese di posizione, stiamo lavorando con prudenza, al fine di convenire, con Lei e con il Governo tutto, le migliori modalità applicative per non causare sconvolgimenti del mercato e, soprattutto, per non alimentare posizioni di conflittualità da parte di coloro cui la normativa è rivolta.

Ora è però necessario che, proprio con la Sua imprescindibile collaborazione, si riesca ad avviarne definitivamente la messa in moto.

E non Le nascondo che in ciascuno di noi alberga una speranza: la speranza che quella legge possa estendere il suo campo di applicazione ai rapporti con qualsivoglia cliente.

Il Notariato pensa che non si tratti di un *tabù* o di un freno alla concorrenza, ma piuttosto di un baluardo di civiltà, a tutela dei cittadini che non sempre sono giuridicamente preparati e informati. Perché il nostro ruolo è anche quello di ridurre le asimmetrie informative e l'"equo compenso", il cui fondamento risiede nel secondo comma dell'art. 36 della Costituzione, è il primo trasparente strumento a tutela dei nostri clienti, prima di tutto dei più deboli.

Sono convinto di essere nel giusto e sono altrettanto convinto che Lei, e così tutto il Governo, lo condividiate anche in considerazione del fatto che il disegno di questa legge aveva, quale prima firmataria, proprio l'attuale Presidente del Consiglio Giorgia Meloni.

Ma non è tutto qui.

Siamo una categoria in prima linea nella lotta al riciclaggio del denaro frutto di attività illecite con addirittura il 95% delle segnalazioni, provenienti dai professionisti, che originano da noi Notai. Perché questo impegno? Perché siamo al fianco dello Stato. Ci sentiamo e siamo noi stessi Stato.



Il Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato Giulio Biino

“ E noi, il Notariato,
“siamo” la casa;
siamo noi accanto a
giovani e anziani ed,
in particolare,
ai più deboli ”

E a tal riguardo abbiamo avviato un'intensa attività a livello europeo affinché Roma venga scelta come sede della istituenda autorità europea antiriciclaggio proponendoci come “partner” affidabili e tecnologicamente avanzati. Ed è proprio di questi giorni l'inserimento nella bozza della legge di bilancio di una norma volta all'istituzione di una *dataware house*: si tratta di un chiaro segnale in quella direzione che tuttavia va ben compreso nella sua declinazione, che ne prevede comunque la facoltatività.

Il tutto nel pieno rispetto dell'assunto di partenza:

- che noi siamo al fianco dello Stato e ci sentiamo e siamo noi stessi Stato e per questo ci abbiamo sempre creduto;
- che siamo parte della stessa squadra nella lotta alla criminalità organizzata e non un mero strumento.

Senza dimenticare che è in corso un confronto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze per riproporzionare le sanzioni in base alla gravità delle violazioni.

Questo chiediamo con forza al Governo: rivediamo i meccanismi, ottimizziamo i processi, riparametriamo i controlli e l'apparato sanzionatorio. La criminalità si combatte insieme.

In questa tre giorni congressuale abbiamo scelto di occuparci della casa che, così recita il titolo, non è solo “abitare” e ci sforzeremo di vedere il “rovescio del diritto”, al cui significato siamo stati introdotti poco fa, e in modo estremamente suggestivo, dal collega Carmelo di Marco.

L'emergenza casa è quotidianamente oggetto di inchieste su qualunque mezzo di informazione.

E noi, il Notariato, “siamo” la casa.

Siamo noi accanto a giovani e anziani, siamo noi accanto a ogni acquisto o vendita, dietro ogni storia, ogni sorriso, ogni preoccupazione, ogni singolo appartamento, ogni singolo appezzamento di terreno, in quel preciso momento che, per molti, è il momento più importante di una vita intera.

La “CASA” deve quindi tornare a vederci centrali: ce lo impone il nostro ruolo, ce lo impone la nostra distribuzione territoriale, ce lo impone la nostra innata capacità di ascolto e di attenzione nei confronti di tutti, e dei più deboli in particolare.

Ed è un tema che coinvolge i giovani, gli anziani, le persone fragili, i migranti, le persone in difficoltà economiche, così come gli investitori. Ma non solo: è un tema che riguarda anche il territorio e l'ambiente. Ce lo ha appena ricordato Papa Francesco nel Suo messaggio augurale: il nostro pianeta è la casa di tutti ed è dovere di tutti prendersene cura.

Quando parliamo di casa e ascoltiamo i nostri clienti, la persona per noi è sempre al centro. Per questo apprezziamo che nella bozza di legge di bilancio, e di ciò ringraziamo per l'ascolto il governo e in particolare Giustizia, sia inserita una norma che aiuterà molto la circolazione dei beni di provenienza donativa, sostenendo il mercato immobiliare che dà respiro a tanti settori dell'economia del paese.

E noi di tutto questo ci occuperemo nelle due tavole rotonde della mattinata di domani: perché siamo professionisti di prossimità e di servizio innanzitutto ai territori dove la gente ci conosce e si fida di noi.

Ed ecco perché pur essendo all'avanguardia nella procedura di digitalizzazione, e non credo di sbagliarmi affermando che siamo pionieri e innovatori sotto il profilo tecnologico, voglio chiarire, una volta per tutte, che siamo ontologicamente contrari al

cosiddetto “atto a distanza”: non possiamo prescindere dal garantire certezza, chiarezza e adeguate tutele che oggi l’atto a distanza non consentirebbe, facendo venir meno anche l’imprescindibile caratteristica della prossimità.

E tutto ciò perché la legalità è comunque sempre al centro della nostra attività.

Lo Stato ci affida la funzione di dare certezza ai diritti dei singoli per conferire sicurezza e stabilità all’intero sistema. E il nostro sistema è oggi punto di riferimento a livello internazionale tanto da essere, ad oggi, ben 92 i paesi che adottano il sistema di Notariato latino andando a coprire e offrire i propri servizi a oltre il 65% della popolazione mondiale.

Questa è la ragione – politica, prima che tecnica – per la quale la funzione del Notaio è una funzione pubblica. E questa è la ragione per la quale crediamo che la funzione pubblica del Notaio meriti il riconoscimento della sua rilevanza costituzionale e confidiamo di portare presto alla Sua attenzione, signor Ministro, questa nostra intenzione. Del resto, anche l’art. 47 della Costituzione parla del diritto e del rovescio, proprio come il titolo del Congresso, quando afferma la tutela non solo del diritto alla casa, ma anche (e prima) del risparmio finalizzato al suo acquisto. Ancora una volta, proteggere il diritto significa proteggere la storia delle persone cui quel diritto si rivolge. Ma se la nostra funzione ha il valore economico e sociale che ho appena finito di illustrare allora è necessario prestare un’attenzione del tutto particolare al concorso: il concorso che consente l’accesso alla professione.

Il ruolo e la funzione di garanzia da sempre hanno portato a selezionare esclusivamente giovani di qualità, preparati in modo adeguato e attrezzati anche dal punto di vista deontologico.

Per una serie di motivi non sempre agevoli da decifrare è diventato complesso conseguire questo risultato.

Una profonda e generalizzata crisi delle vocazioni, una preparazione sempre più nozionistica che spesso prescinde del tutto dalla profondità del ragionamento giuridico.

Un proliferare di scuole che non garantiscono altro che la capacità di risolvere casi sempre più astrusi e del tutto disancorati dalla realtà.

Un apparato concorsuale farraginoso dov’è molto difficile reperire i candidati commissari che, me lo consenta, risultano del tutto disincentivati a rendersi disponibili, e ciononostante molto costoso. E qui mi rivolgo a Lei signor Ministro, si tratta di un apparato cui dobbiamo assolutamente e rapidamente mettere mano: insieme, al servizio del Paese.

Noi abbiamo avviato il percorso deliberando l’istituzione della Scuola Nazionale del Notariato: un primo passo verso una nuova era.

E le garantisco tutta la nostra collaborazione affinché questo percorso veda un traguardo.

Non posso infine non ricordare la nostra attenzione al terzo settore rivolta, più nello specifico, ai più deboli e ai più fragili, così come a tutto il mondo dell’associazionismo sportivo.

L’intervento della Ministra Locatelli e quello del Presidente Malagò ci consentiranno di fare insieme il punto sullo stato dell’arte e di dar conto del nostro impegno a fianco del Governo.

Governo del quale riconosciamo la spinta europeista che ci trova del tutto allineati e pronti a fare la nostra parte.

“ Il ruolo e la funzione di garanzia del Notariato da sempre hanno portato a selezionare esclusivamente giovani di qualità ”

Rileggendo quanto scritto mi sono reso conto, con soddisfazione, che ciò che ho messo al centro di questo discorso sono i cittadini, la popolazione e la nostra opera al loro servizio.

Il Notariato è sullo sfondo di questo quadro.

Con uno sguardo tuttavia orgogliosamente rivolto al futuro perché siamo fermamente convinti che il modo migliore per vivere il futuro sia farne parte.

Ogni giorno non ci limitiamo ad applicare il diritto, ma creiamo diritto.

E facciamo le nostre scelte in base ai principi e non in base agli algoritmi: questo ci rende profondamente diversi dalle macchine pur nella consapevolezza che delle macchine non si possa fare a meno.

Ecco perché non temiamo l'intelligenza artificiale ma siamo pronti a servircene.

Noi siamo questo:

Una categoria competente.

Una categoria attenta ai mutamenti economico/sociali.

Una categoria parte del sistema e protagonista della certezza giuridica.

Una categoria che non ha paura del cambiamento.

Una categoria orgogliosamente italiana ma protagonista nei tavoli internazionali.

Una categoria *super partes* a tutela dei diritti, a tutela di tutti.

Una categoria che fa della formazione continua una risorsa fondamentale.



La sala congressuale durante l'intervento del Presidente del CNN

58° Congresso Nazionale del Notariato

SINTESI DELLA RELAZIONE DEL CONSIGLIERE SEGRETARIO

di **Patrizia Sara Siciliano**

(Consigliere Segretario della Cassa Nazionale del Notariato)

La relazione del Segretario, presentata al 58° Congresso Nazionale del Notariato, si propone di illustrare l'attività svolta, nel periodo ottobre 2022 - ottobre 2023, dagli Organi Amministrativi della Cassa Nazionale del Notariato, offrendo una sintesi di come si è operato nei vari settori di competenza, nell'ambito di un più ampio quadro normativo, politico, sociale, economico, finanziario.

LA GESTIONE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

Nell'esercizio 2022 la Cassa Nazionale del Notariato ha evidenziato un avanzo economico pari a 75,3 milioni di euro che, in seguito alla capitalizzazione, ha fatto registrare un patrimonio netto superiore a 1,7 miliardi di euro: tale valore permette di rispettare il vincolo sulla copertura delle pensioni correnti fissato dal decreto legislativo 509/1994 (il patrimonio, infatti, è in grado di coprire un numero di annualità di pensione pari a 7,92).

L'anno 2022, che si era aperto con la prospettiva di una ripresa trainata dall'avvicinarsi della fine della pandemia da Covid-19, si è rilevato un anno molto complesso.

In un contesto macroeconomico segnato da un rialzo dell'inflazione, lo scoppio della guerra in Ucraina ha portato, dal punto di vista finanziario, molta volatilità sui mercati. Il valore degli onorari repertoriali a fine esercizio 2022 registra, infatti, una lieve diminuzione (-1,28%) rispetto all'anno precedente: in termini assoluti l'ammontare dei repertori è sceso a circa 853,2 milioni di euro rispetto agli 864,3 milioni certificati nell'anno 2021.

Il decremento del dato sopra descritto trae origine dal numero degli atti notarili sottoscritti che, nell'esercizio 2022, non riesce ad eguagliare il risultato dell'anno precedente non raggiungendo le 4 milioni di unità certificate a fine 2021.

Negli ultimi quattro mesi dell'anno si è assistito ad una costante dinamica negativa della sottoscrizione degli atti anche se è nel mese di aprile e di luglio che si registrano le flessioni maggiori (rispettivamente 29 mila e 38 mila atti in meno).

Tale inversione di tendenza si osserva in tutte le aree territoriali italiane.

Il trend negativo dei volumi repertoriali descritto in precedenza trova conferma anche nei dati pubblicati dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI, Agenzia delle Entrate) in collaborazione con l'Associazione Bancaria Italiana (ABI). Infatti, nel quarto trimestre dell'anno 2022 il tasso tendenziale delle compravendite del settore residenziale inverte il segno facendo registrare una diminuzione di circa il 2% rispetto allo stesso periodo del 2021.

La formazione e l'andamento dell'entrata contributiva della Cassa sono strettamente collegate alla domanda del servizio professionale e, in particolare, alle dinamiche delle attività produttive e commerciali che si avvalgono della funzione notarile.

Evidentemente le dinamiche dei repertori e degli atti notarili descritte in precedenza incidono sul lato delle entrate contributive che, risentendo del calo dell'1,27%, a fine 2022 si attestano su circa 329,9 milioni di euro in luogo dei 334,1 milioni di euro del precedente anno.

Per quanto concerne la gestione corrente, si evidenzia il lieve decremento che ha



Il Consigliere Segretario della Cassa Nazionale del Notariato Patrizia Sara Siciliano

interessato sia il saldo della gestione corrente previdenziale (dovuto al combinato effetto della sostanziale diminuzione dei contributi notarili e del costante aumento dell'onere previdenziale) sia il saldo della gestione corrente nonostante la spesa sostenuta dall'Ente per le prestazioni correnti assistenziali sia diminuita dell'8,36%. Dal lato delle uscite sostenute dall'Ente si denota, quindi, la crescita della spesa relativa alle prestazioni correnti previdenziali: il costo di competenza dell'anno (220,1 milioni di euro) ha superato quello del precedente esercizio (217,2 milioni di euro) realizzando un incremento dell'1,33%. L'onere relativo alle prestazioni correnti previdenziali contempla prevalentemente il costo sostenuto per le pensioni erogate che aumenta dell'1,33% rispetto al precedente esercizio anche per effetto della perequazione degli importi pensionistici applicata a far data dal 1° luglio 2022 e pari a +2,5%.

Tavola 2 - La Gestione corrente.

Importi in Euro

Contributi	2021	2022	Var %
Contributi	334.690.106	330.934.060	-1,12%
Contributi non ancora riscossi dagli Archivi Notarili	0	4.810.907	*/*
Prestazioni correnti previdenziali	-217.240.269	-220.127.458	1,33%
Saldo Gestione corrente previdenziale	117.449.837	115.617.509	-1,56%
Prestazioni correnti Assistenziali	-6.258.890	-5.735.524	-8,36%
Saldo della Gestione Corrente	111.190.947	109.881.985	-1,18%

L'evoluzione annuale del costo delle pensioni è frutto anche della spinta demografica legata al miglioramento dell'aspettativa di vita media della popolazione assistita.

La progressiva crescita della "speranza di vita" degli iscritti impone, sempre, un'attenta valutazione dei risvolti economici e finanziari che tale fenomeno può generare sull'equilibrio di medio e lungo periodo dell'ente. L'ascesa della platea degli iscritti combinata ad una crescente femminilizzazione espone la Cassa, oltre ad un rischio generale, anche al *longevity* legato al genere femminile. Il duplice fenomeno è riscontrabile dallo sviluppo della struttura demografica nel corso dell'ultimo ventennio. Rispetto all'anno 2002, si osserva la crescita del numero degli iscritti e la maggiore presenza del genere femminile.

La spesa sostenuta nell'anno 2022 per l'assegno di integrazione - concesso agli iscritti che non raggiungono un prefissato livello di repertorio, e che rappresenta la risposta della Cassa alle difficoltà che possono incontrare alcuni Notai - registra una decisa diminuzione passando dai 2 milioni certificati nell'anno 2021 agli 1,8 milioni erogati nel corso dell'anno in esame, legata essenzialmente alla contrazione del

numero dei beneficiari in conseguenza all'innalzamento della media repertoriale quale effetto della ripresa economica *post covid*.

Nonostante la diminuzione del numero dei beneficiari che hanno fatto ricorso allo strumento in analisi (106 richiedenti nel 2022 in luogo dei 150 del 2021), l'assegno di integrazione si conferma essere un importante strumento di sostegno economico che l'Ente mette a disposizione dell'intera categoria: non solo in favore dei Notai di nuova nomina ma anche dei professionisti che, seppur con una carriera ben avviata, potrebbero subire consistenti perdite a causa della crisi e dell'incertezza che dominano l'attuale contesto macroeconomico nazionale.

Tra le prestazioni correnti, si evidenzia anche la *tutela sanitaria* garantita dalla Cassa a tutti gli iscritti e ai loro familiari.

In termini di valore e di platea di beneficiari la tutela sanitaria costituisce il principale compito istituzionale dell'Associazione in ambito assistenziale. La nuova polizza sanitaria è diversificata in due piani: un piano base, per il solo titolare a copertura dei grandi rischi il cui costo è a carico della Cassa e un piano integrativo con onere a carico degli iscritti che estende al nucleo familiare la copertura del piano base.

Tra le spese assistenziali si rileva il contributo per l'impianto studio ai Notai di prima nomina; il contributo in questione è erogato a copertura degli interessi dei finanziamenti contratti per l'apertura dello studio.

Nel corso del 2022, in virtù delle nuove nomine rilevate nell'anno 2020, sono stati erogati 16 contributi per impianto studio per un costo complessivo di 32.864 euro.

Nelle prestazioni correnti citate non è compresa la prestazione istituzionale relativa all'*indennità di cessazione*. Quest'ultima è, infatti, una prestazione che viene direttamente finanziata dalle rendite patrimoniali.

La spesa sostenuta, per l'anno 2022, è stata di 33,3 milioni di euro in diminuzione rispetto a quanto verificatosi nel precedente esercizio (-4,20%).

Polizza assicurativa sanitaria

Il Consiglio di Amministrazione ha aggiudicato la nuova copertura sanitaria di categoria nuovamente alla Compagnia Reale Mutua assicurazioni che gestirà il servizio in continuità con il precedente per il triennio decorrente dal 1° novembre 2022 e con scadenza il 31 ottobre 2025.

L'assetto delle garanzie della nuova polizza è rimasto invariato ad eccezione dell'introduzione di lievi correttivi alle prestazioni a maggiore frequenza (franchigia di 50 euro sulla diagnostica e visite specialistiche fuori rete e 100 euro per ciclo di prestazioni fisioterapiche) che ha consentito di dare stabilità tecnica ai piani senza aumentare i costi a carico dell'aderente per il piano integrativo.

Nell'ambito del piano sanitario integrativo è stata introdotta, *ex novo*, la copertura sia in rete che fuori rete degli interventi chirurgici odontoiatrici e di implantologia conseguenti a patologia entro un massimale di € 5.000 con applicazione di uno scoperto del 15%.

Assegno di integrazione

Con delibera n. 33 del 31 marzo 2023 il Consiglio di Amministrazione ha determinato il massimale di integrazione relativo all'anno 2022 ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà della Cassa. In conside-

“ **La prestazione istituzionale relativa all'indennità di cessazione nel 2022 è diminuita rispetto al precedente esercizio (-4,20%)** ”

“ Sono state pubblicate sulla Vetrina Immobiliare del sito della Cassa le schede tecniche delle sedi dei Consigli Notarili in vendita ”

razione del fatto che tale istituto assolve il compito di garantire al Notaio di svolgere la sua funzione “con decoro” anche in situazioni e condizioni di disagio, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, per l’anno 2022, di confermare la percentuale massima consentita dal Regolamento pari al 40% dell’onorario medio nazionale. L’ammontare massimo dell’assegno in questione è, pertanto, pari ad € 32.883,27 (Euro trentaduemilaottocentottantatre ventisette centesimi).

Contributo impianto studio

La concessione di contributi per l’impianto dello studio al Notaio di prima nomina rientra - ai sensi dell’art. 5, lett. a), dello Statuto - tra le attività di mutua assistenza. Il contributo in questione viene concesso sugli interessi del prestito d’onore proposto dalla Banca Convenzionata con la Cassa Nazionale del Notariato, ovvero ottenuto da altro ente creditizio a scelta del richiedente, sino al 100% dei relativi interessi, entro l’importo massimo stabilito annualmente dal Consiglio di Amministrazione. Con delibera n. 3 di C.d.A. del 20 gennaio 2023 tale importo massimo è stato fissato in euro 10.000,00.

Convenzioni con la Banca Cassiera

A decorrere dal mese di luglio 2023 è in essere una nuova convenzione stipulata con la Banca Popolare di Sondrio, la quale prevede una serie di agevolazioni e facilitazioni per gli associati della Cassa, tutte visibili sul sito *web* istituzionale. Tra i principali servizi e prodotti offerti alla categoria si ricorda il prestito d’onore per i Notai di prima nomina, il finanziamento a scadenza determinata per l’anticipo dell’indennità di cessazione ed il mutuo per l’acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di unità immobiliari, comprese pertinenze accessorie, destinate a propria abitazione.

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nell’ambito della gestione del patrimonio immobiliare sono state condotte a termine una serie di attività in campo urbanistico, fiscale e amministrativo, promuovendo nuove iniziative per l’alienazione delle unità in vendita ed incentivando la messa a reddito delle residue unità sfitte non in vendita, senza trascurare la manutenzione del residuo patrimonio immobiliare gestito in via diretta ed il monitoraggio della morosità attraverso il costante controllo con atti di sollecito e costituzioni in mora.

Tra le attività di mutua assistenza previste dall’articolo 5 dello Statuto vi è anche la concessione di facilitazioni o di contributi per il pagamento di canoni di locazione degli immobili destinati a sedi dei Consigli Notarili, siano essi conduttori di immobili di proprietà di questa Cassa o di proprietà di terzi.

Nella seduta del 23 aprile 2023, con delibera n. 49 il Consiglio di Amministrazione, ha stabilito per l’anno 2023, le seguenti percentuali:

- Riduzione del 25% del canone stabilito dalla Commissione di Valutazione Tecnica per le sedi di proprietà di questa Cassa;
- Contributo del 19% del canone dovuto per le sedi di proprietà di terzi.

Sono state pubblicate sulla Vetrina Immobiliare del sito della Cassa le schede tecniche di tutte le sedi dei Consigli Notarili in vendita per le quali è stato stabilito il prezzo,

nonché le schede delle unità sfitte in vendita (per un totale di n.60 schede attualmente pubblicate).

Accanto a tale attività, dal 01/10/2022 sono state concluse le trattative sfociate nella vendita di 6 sedi di Consigli Notarili e di altre unità immobiliari.

Attualmente si è impegnati nello svolgimento di attività istruttorie propedeutiche al conferimento al fondo immobiliare dedicato di alcune unità immobiliari.

LA GESTIONE DEL COMPARTO MOBILIARE DELLA CASSA

Nel corso del 2022 la gestione del patrimonio mobiliare della Cassa ha permesso, pur in presenza di scenari negativi sui mercati finanziari, la realizzazione di ricavi lordi per euro 47.939.073, in diminuzione rispetto al 2021 ma superiori rispetto alle previsioni formulate per l'esercizio.

Gli oneri di gestione sono stati pari ad euro 12.928.226.

IL SITO WEB DELLA CASSA

Il sito della Cassa si è dotato di un nuovo strumento di comunicazione "diretta": la "Cassa sul territorio". È stata implementata l'area dove poter leggere gli interventi o gli editoriali del Presidente e dei componenti del Consiglio di Amministrazione, rivedere i video dei Congressi o degli incontri pubblici organizzati dalla Cassa, o semplicemente conoscere l'agenda del Presidente.

La "Cassa sul territorio" è un'area ben visibile nella *home page* del sito, che va a completare le notizie principali destinate agli iscritti e al mondo del Notariato. Sulla sinistra una cartina dell'Italia con evidenziate le Regioni che "accolgono" gli eventi e a destra i relativi appuntamenti ai quali partecipa il Presidente Notaio Vincenzo Pappa Monteforte.

È questo un modo per rendere più visibili gli impegni del Presidente, ma anche per dare la possibilità, agli iscritti, di conoscere in anticipo quale evento è previsto nella propria città di appartenenza.

RAPPORTI CON LA CATEGORIA

L'Ufficio di Presidenza e l'intero Consiglio di Amministrazione mantengono un'elevata attenzione per proseguire un proficuo dialogo ed un continuo confronto, con i vertici delle Istituzioni Notarili e delle Associazioni di categoria e con gli Organi di controllo.

Massima è l'attenzione del Consiglio di Amministrazione nel coinvolgimento del Collegio Sindacale in tutti gli argomenti e le problematiche nell'ambito di ogni dinamica gestionale.

Anche per quanto riguarda i rapporti con il Consiglio Nazionale del Notariato è importante sottolineare che i due organismi perseguono le rispettive finalità in perfetta e continua collaborazione. Un'importante sede istituzionale di collaborazione è la Commissione Paritetica Consiglio-Cassa, istituita proprio per coordinare la politica dei due organismi e dare voce reciproca alle materie di interesse congiunto.

Nel settore informatico la Cassa ha una partecipazione nella "Notartel S.P.A." che gestisce, come tutti sanno, la rete Unitaria del Notariato (R.U.N.).

La Cassa Nazionale del Notariato partecipa alla Fondazione Italiana del Notariato, la

**“ Nel corso del 2022
la gestione del patrimonio
mobiliare ha permesso
la realizzazione di ricavi
lordi per euro 47.939.073 ”**

cui attività è visibile nel sito dedicato.

Rimane elevata la sensibilità e l'attenzione verso le istanze dell'Associazione Sindacale Nazionale Notai in pensione (ASNNIP), così come verso l'Associazione dei Giovani Notai (ASIGN) e di Federnotai ed anche verso tutte le altre Associazioni del mondo Notarile, i cui spunti sono sempre tenuti in massima considerazione dal Consiglio di Amministrazione.

Rientra nel programma di questo triennio la volontà di continuare a mantenere vivo ed ulteriormente incrementare il confronto e la collaborazione con l'Assemblea dei Delegati, il cui contributo è sempre fondamentale.

Particolare impegno è stato posto dal Presidente e da tutti i Consiglieri nel continuare a trasmettere ai Notai la vicinanza del loro ente di previdenza al fine di interessarli maggiormente alle tematiche previdenziali.



Tavola rotonda della Cassa: "Crisi delle libere professioni e riflessi sui sistemi previdenziali"

RACCONTO FOTOGRAFICO DEL 58° CONGRESSO NAZIONALE DEL NOTARIATO



ECONOMIA NOTARILE TRA NORME DEONTOLOGICHE E PRASSI

di **Vincenzo Lino**

(Notaio in Roma - Delegato Assemblea Rappresentanti)



Il Notaio Vincenzo Lino

1. Dalla casa al reddito ed alla previdenza del Notaio; le quattro fasi dell'economia notarile.

Nel 58° Congresso Nazionale del Notariato, a cui hanno partecipato personalità del mondo della politica (ivi compresi rappresentanti del Governo), è emersa la rinnovata attenzione dello Stato verso il tema *casa* e verso il ruolo del Notaio nelle transazioni immobiliari. La premura dello Stato verso un bene primario per la persona e l'impegno dello stesso ad assicurare a chiunque una dimora anche mediante un piano di recupero del patrimonio edilizio esistente in mano pubblica (attualmente non ancora interamente censito in talune città) offre l'opportunità di riflettere sui motivi in dipendenza dei quali lo Stato decide di intervenire nel Mercato, sviluppando, ad esempio, il tema delle politiche abitative; sono motivi che si fondano eminentemente su ragioni di interesse pubblico che l'Economia non è autonomamente in grado (o forse, più correttamente, interessata) di soddisfare e che, invece, per lo Stato divengono obiettivi primari da perseguire in attuazione dei principi fondamentali della Repubblica; la *casa* contribuisce al pieno sviluppo della persona umana (art. 3 Cost., co. 2), avendo un valore materiale (ricchezza per il singolo) ed uno immateriale (luogo degli affetti che assolve alle necessità ed ai bisogni della persona).

Il rapporto *Stato-Mercato-Economia* è stato nel tempo oggetto di vivaci dibattiti dottrinari; ad esempio, per i fautori di una cultura capitalistica (fondata sul pensiero economico di Adam Smith), il Mercato è autonomamente in grado di raggiungere il proprio equilibrio senza la necessità di intervento dello Stato in economia, di guisa che l'incontro tra l'interesse privato ed il benessere sociale si perfeziona senza alcuna coordinazione tra l'azione del singolo (teso al perseguimento della propria utilità) e degli altri membri della società, con la conseguenza che ampie aree di ingiustizia sociale e di emarginazione non incontrano l'interesse di alcuno; ciò perché le risorse devono essere collocate in maniera efficiente e senza sprechi. È compito dello Stato (ovvero del Terzo Settore, quale espressione meta-individuale dei singoli nella società, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale e di solidarietà) colmare quelle sacche di inefficienza e di ingiustizia, verso cui la legge dei numeri manifesta indifferenza.

Dal tema della *casa* a quello del reddito e previdenza dei Notai ed alla deontologia, sembra che il passo sia piuttosto breve, soprattutto se si considera che: (i) il ruolo di "guardiano attivo" (come attribuitogli durante il Congresso da uno degli autorevoli ospiti politici) esercitato dal Notaio nelle transazioni rende pressoché inesistenti le cause in tema di contenzioso sull'accertamento della proprietà; (ii) la certezza e la stabilità giuridica che il Notaio (terzo imparziale e pubblico ufficiale) imprime nell'esercizio delle funzioni (controllo di legalità e funzione di adeguamento) e le responsabilità che ne discendono non sono più attraenti per i nostri giovani e brillanti laureati; (iii) il calo dei redditi coinvolge anche i Notai, come, peraltro, ribadito dal Presidente della Cassa Nazionale del Notariato, il quale ha spiegato che nell'ultimo anno la variazione in negativo dei redditi dei liberi professionisti ha raggiunto una

flessione del 15% in termini reali, senza possibilità di intravedere una inversione di tendenza. La flessione dei profitti coinvolge tutte le libere professioni e rispetto ad essa la questione del “giusto” compenso costituisce un nodo centrale, anche se, a sommo parere di chi scrive, ad oggi non sembra sia mutato qualcosa a seguito della entrata in vigore della legge n. 49/2023 recante le disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali.

Crisi delle vocazioni, diversa distribuzione/concentrazione dei repertori nel territorio nazionale sono innegabilmente aspetti connessi tra loro e rilevanti nel panorama della economia notarile, sinteticamente strutturata in quattro fasi, ciascuna delle quali pone questioni di ordine politico ed economico, e precisamente:

- *la pratica notarile*: costituisce lo strumento attraverso cui far crescere il vivaio della categoria notarile. Per rendere un vivaio florido occorre sicuramente: favorire la conoscenza del Notariato a tutti i giovani, sia delle scuole superiori che delle università; fornire al singolo praticante - sia per il tramite del suo *dominus* che della Scuola Nazionale del Notariato ovvero delle scuole presenti nei vari consigli notarili - una conoscenza adeguata della attività, anche in termini etici e deontologici;
- il *concorso*: comporta l'esame di tutte le questioni connesse al tema dell'accesso alla professione, ivi compresa la questione relativa alla remunerazione dei commissari Notai del concorso ovvero di meccanismi idonei a che la carica (*honor*) assunta non ponga in crisi economicamente il proprio studio;
- l'*esercizio della professione*: questa fase, nel corso della quale si alimenta il sistema di previdenza notarile, pone almeno due questioni: il rispetto delle regole deontologiche ed il compenso dell'attività notarile. Sul punto chi scrive ritiene sommariamente che ogni ragionamento sul compenso e retribuzione del Notaio, pubblico ufficiale, debba tener conto di queste due considerazioni: da un lato, la Costituzione (art. 36 Cost.) stabilisce il principio per cui il lavoratore ha diritto ad una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità del suo lavoro; dall'altro, l'indipendenza e la terzietà del Notaio sono valori che devono essere salvaguardati anche in economia (per i magistrati, il tema del trattamento economico è considerato centrale nella definizione dell'assetto di indipendenza);
- *pensionamento*: le pensioni si reggono sull'attività dei Notai in esercizio (in più di una occasione, il Presidente della Cassa ha fatto riferimento al principio di Anchise quale metafora del funzionamento/finanziamento delle pensioni, basato sul sostegno degli anziani da parte dei più giovani).

Lo stretto legame delle citate quattro fasi è intuitivo; ad esempio, la crisi delle vocazioni comporta un rischio sulla stabilità della previdenza (ove il numero dei pensionati superi sensibilmente quello dei Notai in esercizio), ma al contempo evidenzia come l'esser Notaio non è più attraente per i nostri giovani e brillanti laureati.



“L’equiparazione tra le attività libero-professionali e l’esercizio dell’impresa ha portato effetti negativi anche per il mondo notarile”

2. L’abolizione delle tariffe (il Notaio pubblico ufficiale e professionista *non-libero*); la base della questione deontologica interna alla categoria tra economia e diritto.

Il tema dell’abrogazione delle tariffe ha generato una serie di effetti che rendono sempre più attuale la questione deontologica; sul punto, due considerazioni, una normativa ed una economica.

Sotto il profilo normativo, la scelta del Legislatore europeo (e, conseguentemente, di quello nazionale) di equiparare le attività libero-professionali all’esercizio dell’impresa, prevedendo l’abolizione delle tariffe è stata ed è criticata da molti, soprattutto in considerazione del fatto che dal 2006 (anno della legge di conversione del c.d. decreto Bersani) ad oggi l’eliminazione del costo dei servizi professionali al fine di rilanciare la crescita economica ha prodotto effetti negativi devastanti per tutte le libere professioni; si pensi: all’imponente numero di cancellazioni dalla rispettiva Cassa da parte degli Avvocati; al fatto che la prestazione di opera intellettuale (obbligazione di mezzo) sembra essersi trasformata in una obbligazione di risultato; all’ingiustificato fenomeno del “cannibalismo” di competenze tra le libere professioni, che grida la voglia di sopravvivere da parte di tutte le libere professioni; allo svilimento della libera professione (è già evidente che l’utilizzo del termine “costo” in luogo di “retribuzione” o “compenso” denigra e minimizza il lavoro di ciascun libero professionista); a quelle norme che, tuttora, impongono ai Notai di prestare gratuitamente la propria opera professionale ancorché le premesse in dipendenze dei quali si ritenne opportuno imporre la gratuità delle prestazioni sono venute meno (il riferimento è alla costituzione di s.r.l.s., per le quali la gratuità della prestazione venne motivata con l’esigenza di favorire l’inserimento dei giovani imprenditori nel mercato; oggi, invece, il principio di gratuità appare ingiustificato già solo in considerazione del fatto che si è perso qualsivoglia riferimento ai requisiti anagrafici dei costituenti).

Non può essere sottaciuto da parte di chi scrive che, almeno per il Notaio, si sarebbe dovuto ragionare diversamente, essendo questi erogatore di un servizio pubblico nei confronti dei cittadini, ma anche (come da taluno ritenuto) mandatario (gratuito) dell’Agenzia dell’Entrate nel sistema di riscossione delle imposte presso la collettività. Ciò in considerazione di una serie di regole che dimostrano come l’attività notarile sia una attività professionale *non-libera*; si pensi, ad esempio, all’articolo 48 del Regolamento Notarile (il Notaio deve tenere esposto all’esterno del suo studio una tabella che riproduca la leggenda del proprio sigillo. Deve altresì tenere esposto, in modo sempre visibile al pubblico, un avviso con la indicazione dei giorni e delle ore in cui lo studio è aperto ed egli vi assiste personalmente; e del luogo in cui, negli altri giorni e nelle altre ore, le parti possono fargli pervenire le loro comunicazioni), all’art. 142 della Legge Notarile (è punito con la destituzione: il Notaio che abbandona la sede in occasione di malattie epidemiche o contagiose), all’art. 26 della Legge Notarile (che regola le assenze ed i congedi).

Non si trascuri, poi, che (i) il costo connesso al funzionamento del pubblico ufficio che il Notaio è chiamato a svolgere (dopo il superamento di un concorso pubblico aperto a tutti) sono interamente a suo carico e (ii) che l’inapplicabilità ai Notai della Direttiva 2005/36/CE sul riconoscimento delle qualifiche professionali (art. 2 n. 4) fu posta dal Prof. Cruz Villanón (già Avvocato Generale della Corte di Giustizia dell’Unione Europea nella causa C-47/08) a fondamento della tesi della preminente qualifica del Notaio “pubblico ufficiale”; questi ebbe modo di sottolineare (ad avviso

di chi scrive queste considerazioni sono tuttora valide ed efficaci) che gli atti ricevuti da Notai, negli ordinamenti di *civil law*, fanno stato per i terzi in considerazione del fatto che i Notai sono parte dei pubblici poteri in quanto ad essi incorporati (aspetto non tenuto in considerazione dalla giurisprudenza che riconosce la competenza dell'antitrust nell'attività notarile).

Sotto il profilo economico, l'abolizione delle tariffe avrebbe potuto paradossalmente ingenerare un aumento dei "costi" dei servizi libero professionali, costituendo la tariffa anche limite massimo di onorario. Ma così non è avvenuto! Difatti, appare evidente che, mentre le attività libero-professionali hanno registrato una corsa al preventivo al ribasso, dall'altro, altri operatori economici (ci si riferisce a quelli che svolgono attività di intermediazione) hanno legittimamente e correttamente tenuto i compensi e le retribuzioni stabili (in libero mercato) e, direi, anche omogenei (senza che alcuno abbia ad oggi eccepito questioni di cartello o altro).

In presenza di libero mercato e nel rispetto dei suoi principi, non si sono mantenuti neppure nella categoria notarile onorari "giusti" per il lavoro di ciascun Notaio; la responsabilità di ciò è ascrivibile solo alla categoria.

Si registra, nell'economia notarile, un vero e proprio *fallimento di mercato*, in considerazione della mancata realizzazione delle condizioni di efficienza, che si sarebbe realizzata in presenza di "equi" o "giusti" compensi e che, tra altro, è stata generata dal ricorrente uso dei c.d. "fornitori" o "portatori di atto".

Pur comprendendo che la maggiore concentrazione di atti serve oggi a soddisfare quel fatturato (inclusivo di costi di studio e onorari del Notaio) necessario a rendere sostenibile lo studio (in presenza di tariffa, lo stesso fatturato si sarebbe mantenuto con minor lavoro in termini quantitativi), non è, comunque, giustificabile un simile atteggiamento, allorché la maggior concentrazione di lavoro si realizzi per il tramite di pratiche deontologiche scorrette o, peggio ancora, per mezzo di preventivi che per singola pratica registrano un segno negativo e non positivo in termini di utilità.

Gli aspetti economici sembrano preminenti su quelli giuridici; di qui, il necessario ritorno alla deontologia, quale strumento per adeguare le "distorsioni" del mercato, nel senso sopra riferito; d'altra parte, l'art. 147 della legge notarile non solo sanziona i comportamenti in violazione del codice deontologico, ma, allo stesso tempo, riconosce ai Notai (al Consiglio Nazionale del Notariato) potere "normativo" al riguardo. La questione deontologica come sopra accennata può essere analizzata sotto il profilo della c.d. analisi economica del diritto, di cui uno dei padri fondatori è l'italiano, naturalizzato americano, Guido Calabresi, il quale ha avuto il merito di recuperare nell'approccio individualistico dell'economia del diritto il ruolo dello Stato, che regola gli incentivi e le sanzioni perché si possano anche perseguire obiettivi collettivi.

L'analisi economica del diritto diviene, a parere di chi scrive, particolarmente utile per le finalità di cui alla presente relazione in quanto ha il merito di introdurre il concetto di "efficienza" micro-economica della norma nell'ordinamento, così consentendo di esaminare quali effetti ha una norma nel mercato e conseguentemente quali sono gli aggiustamenti che si devono apportare affinché la norma sia in grado di poter far rispettare anche nel mercato gli interessi che mira a perseguire o, comunque, tutelare. Il diritto non è immobile ma è mutevole e deve essere continuamente modificato al fine di salvaguardare la libertà (economica) del singolo (nel rispetto delle regole di mercato) ma, contemporaneamente, degli altri.

Nell'ambito dell'economia notarile, il problema si pone perché evidentemente la

“ Nel Notariato, oramai, gli aspetti economici sembrano preminenti su quelli giuridici ”

“È indifferibile una riflessione “interna” della categoria sul rapporto tra principi deontologici e prassi”

norma deontologica non è più efficiente; ad esempio, la norma che sanziona la condotta del Notaio che fa illecita concorrenza ad altro collega servendosi dell'opera di procacciatori (art. 147 Legge Notarile, primo comma, lett. c) esiste, ma è assolutamente inefficiente, probabilmente perché è stato svilito il sistema di vigilanza dei Consigli Notarili distrettuali sull'osservanza, da parte dei notai iscritti al collegio, dei principi e delle norme di deontologia professionale (art. 93 bis Legge Notarile).

3. Conclusioni: quale possibile soluzione?

Il tema deontologico è una questione fondamentale. Se si vuole che i nostri migliori laureati siano attratti dalla nostra categoria, occorre, in primo luogo, impedire che il giovane Notaio possa cedere alla tentazione di stringere opinabili collaborazioni in vista di asseriti maggiori guadagni e possa trovarsi ad operare in una “asserita” realtà concorrenziale che non tiene conto dei principi e dettami normativi posti a fondamento della sua preparazione. D'altra parte, il mercato è veramente concorrenziale se tutti gli operatori economici giocano nel rispetto delle stesse regole, sicché è evidente che viene meno proprio il principio stesso della libera concorrenza ogni volta che taluno ricorra a prassi e comportamenti non conformi a legge (es. procacciamento) in vista di un maggior profitto.

Lo stato attuale dell'economia notarile impone, pertanto, una riflessione “interna” alla categoria sul rapporto tra i principi deontologici e la prassi, al fine di poter rinnovare l'efficienza del codice deontologico a presidio del principio di indipendenza e terzietà del Notaio; questo è un compito non solo delle istituzioni notarili, ma anche dovere di ciascun Notaio, proprio come la sensibilità civica di un bambino comincia a svilupparsi con l'esempio dei genitori.

Con riferimento, poi, alle possibili soluzioni, in attesa che gli organi competenti riflettano su come rendere più efficiente (nel senso microeconomico) il sistema deontologico, chi scrive ritiene si debba rispondere alla crisi economica (di tutte le libere professioni) mediante una risposta “economica” in grado di far fuoriuscire l'economia di tutte le libere professioni dal fallimento di mercato in cui si trovano, anche disincentivando l'uso di pratiche deontologiche scorrette e generando una “efficiente” allocazione dei repertori sia a livello nazionale che intra-distrettuale.

Ad oggi, l'unica proposta concreta – udita da chi scrive - volta a ridurre, se non ad eliminare del tutto, il fenomeno del procacciamento d'affari è stata presentata nell'ultimo raduno estivo dei Notai di Italia tenutosi a Capri, a cui hanno partecipato i Presidenti del CNN e della Cassa, nonché molti dei Past-President nazionali.

Detta proposta lancia l'idea della costituzione di enti mutualistici da parte degli ordini professionali (locali o nazionali) a tutela del decoro delle professioni, da potersi attuare solo a seguito della modifica dell'art. 54, co.1, d.P.R. 917/1986 (testo unico imposte su redditi) nei seguenti termini (in sottolineato la modifica proposta): *Il reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni è costituito dalla differenza tra l'ammontare dei compensi in denaro o in natura percepiti nel periodo di imposta, anche sotto forma di partecipazione agli utili, e quello delle spese sostenute nel periodo stesso nell'esercizio dell'arte o della professione, salvo quanto stabilito nei successivi commi. Si considerano spese sostenute nell'esercizio dell'arte o della professione i versamenti effettuati nei confronti degli ordini professionali nazionali o territoriali ovvero in favore di enti mutualistici costituiti dai medesimi ordini, finalizzati alla rea-*

lizzazione di meccanismi di mutualità in favore dei propri iscritti. I compensi sono computati al netto dei contributi previdenziali e assistenziali stabiliti dalla legge a carico del soggetto che li corrisponde. Per l'effetto, ne discende che: (i) i citati enti mutualistici verrebbero alimentati da versamenti mensili degli iscritti proporzionali al valore di ciascuna pratica da conteggiare specificamente in fattura; (ii) la voce conteggiata specificamente in fattura potrebbe essere dedotta nella dichiarazione dei redditi del professionista che l'ha riscossa; (iii) i versamenti verrebbero redistribuiti mensilmente dagli enti a favore degli iscritti stessi per un importo pro-capite uguale per tutti.

Sugli argomenti qui posti e per una più attenta conoscenza della proposta citata, quale possibile strumento di sostegno alle libere professioni, l'Associazione Sindacale dei Notai del Lazio (A.S.NO.L.) si renderà promotrice di successivi dialoghi e confronti con esponenti di tutte le libere professioni al fine di poter contribuire ad una maggiore valorizzazione (anche economica) della prestazione intellettuale.



Il convegno del 10/11/2023 in Roma: "La Cassa: ieri, oggi e domani - riflessioni e prospettive"

VIOLAZIONI DEONTOLOGICHE, CONCORRENZA SLEALE E DEGENERAZIONE DEL MERCATO

di **Vincenzo Carbonelli**

(Notaio in Roma; Consigliere Direttivo Nazionale dell'Associazione Italiana Giovani Notai)



Il Notaio Vincenzo Carbonelli

Il titolo di questa Tavola Rotonda (“Le violazioni deontologiche e le conseguenze impattanti anche sul sistema previdenziale: ingiusto profitto per il singolo, perdita di reddito per gli altri e svantaggi previdenziali per tutti”) ci spinge intelligentemente a riflettere sulla deontologia in una chiave molto pragmatica. Le violazioni deontologiche – al di là del loro intrinseco disvalore – si traducono infatti spesso in **comportamenti predatori o veri e propri atti di concorrenza sleale**, che danneggiano la Categoria nel suo insieme (a livello di immagine e non solo: si pensi appunto alle ricadute sul sistema previdenziale del recente aumento dei prepensionamenti), ma danneggiano anche - seppure con sfumature e gradazioni diverse - tutti i singoli Colleghi: paradigmatica, in questo senso, è l'ipotesi dell'accaparramento di clientela attuato servendosi dell'opera di **procacciatori** (art. 147, comma 1°, *lett. c, l. not.*), che sottrae purtroppo fette di mercato sempre crescenti alla leale competizione, a danno soprattutto dei Colleghi più corretti.

Arginare i comportamenti deontologicamente scorretti è quindi non solo giusto in sé, ma anche necessario per tutelare il mercato in cui come Notai ci troviamo ad operare e, dunque, per preservare la nostra funzione. Occorre infatti evitare che persino i Colleghi più corretti e soprattutto i giovani Colleghi, che iniziano la professione animati dalle migliori intenzioni, si convincano progressivamente che l'accaparramento di grandi quantità di atti tramite i procacciatori o altri atti di illecita concorrenza (si pensi, in particolare, al c.d. **“dumping”**, cioè all'erogazione di prestazioni sottocosto e alle varie ipotesi di fatturazione irregolare; ma v., in genere, l'art. 14 del Codice Deontologico) siano di fatto gli unici modi per riuscire a lavorare. Occorre dunque evitare che gli stessi Colleghi che subiscono questi atti di illecita concorrenza si riducano ad imitare proprio i Colleghi meno corretti che li hanno danneggiati.

La stessa teoria economica classica (che forse alcuni “liberalizzatori” hanno però studiato fermandosi a metà del libro) insegna che un mercato connotato da forti **“asimmetrie informative”** necessita di correttivi efficaci perché la libera concorrenza tra gli operatori possa portare reali benefici e non degeneri invece in un c.d. **“fallimento del mercato”**. Ebbene, “il mercato delle prestazioni notarili” è inevitabilmente connotato da un elevato grado di “asimmetrie informative”: quali soggetti dispongono realmente delle informazioni e delle competenze necessarie per comprendere e valutare la qualità e il valore di una prestazione notarile? Non è un caso che da anni assistiamo ad una sempre più netta biforcazione del mercato in cui operiamo e ad un suo complessivo e progressivo deterioramento: da un lato, una fascia - sempre più ristretta - costituita da clienti capaci di apprezzare la qualità della prestazione notarile e che pertanto, privilegiando tale fattore nella scelta del proprio Notaio, sono disposti anche a pagare di più per la sua opera; dall'altro lato, una fascia - sempre più ampia - costituita da clienti che si lasciano indirizzare completamente nella scelta del Notaio da intermediari di vario genere o, comunque, che tendono a scegliere il Notaio sulla base degli unici elementi di immediata intelligibilità e cioè, in primo luogo, il prezzo della prestazione (apparentemente) molto basso e, in secondo luogo, la rapidità nell'esecuzione della prestazione (sappiamo bene però che prestazioni

professionali di questo tipo celano spesso gravi carenze sotto il profilo della perizia nell'istruttoria o addirittura della personalità della prestazione e che pertanto, a distanza di tempo, possono determinare danni rilevantissimi ai clienti stessi, nonché all'intera Categoria in termini di immagine).

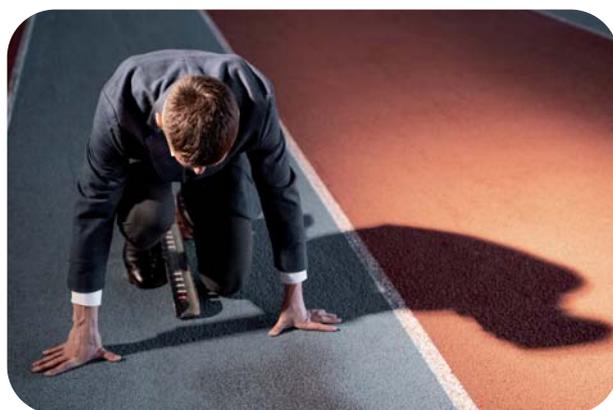
Come è emerso anche durante lo scorso Congresso Nazionale di Genova, **contrastare i comportamenti deontologicamente scorretti con i procedimenti disciplinari è però molto difficile e oneroso per i Consigli Distrettuali** e, in ogni caso, quando si arriva ad un procedimento disciplinare, il più delle volte il “danno concorrenziale” agli altri Notai è già stato ampiamente prodotto. Auspicabile e **molto più efficiente sarebbe dunque dotarsi di strumenti che operano ex ante, prevenendo o, comunque, scoraggiando tali condotte.**

Ben venga, dunque, la normativa sull'**equo compenso!** E speriamo ovviamente che una disciplina analoga possa essere introdotta anche con riferimento alla generalità dei clienti, evitando che il *focus* della competizione sia (quasi sempre) rappresentato dal continuo e insostenibile ribasso dei preventivi e non dalla qualità della prestazione. Imprescindibile è però che ci si doti di un apparato sanzionatorio efficace, per evitare che il rispetto del *floor* minimo rappresentato dall'equo compenso si traduca in una esclusione dal mercato proprio per i Colleghi più corretti (risultato sostanzialmente certo se i più smaliziati potranno continuare a praticare impunemente tariffe più basse); diversamente, la normativa sull'equo compenso sarebbe del tutto inefficace.

La progressiva degenerazione del “mercato delle prestazioni notarili” che stiamo vivendo negli ultimi anni è certamente una delle ragioni del recente aumento dei prepensionamenti evocato dal titolo di questa Tavola Rotonda. I dati forniti dalla Cassa Nazionale del Notariato (v. Sole 24 Ore del 26 giugno 2023) evidenziano però inequivocabilmente che il **crescente accaparramento del lavoro da parte degli studi più grandi ha danneggiato soprattutto i Colleghi più giovani.** Nel 2020 l'onorario repertoriale medio dei Notai *under 35* per il primo anno di attività è stato di soli 12.000,00 euro e oggi non supera comunque i 20.000,00 euro. È stato stimato che oggi per un giovane Notaio ci vogliono di media circa 10 anni di professione per ripagarsi il periodo degli studi e le spese iniziali di impianto dello studio. È stato inoltre osservato che in molte zone d'Italia il volume d'affari dei 10 studi più grandi è arrivato a raggiungere quello dei 300 studi più piccoli.

Visti questi numeri, non ci si può dunque stupire del **drammatico “calo delle vocazioni”** (fattore che, in chiave prospettica, rappresenta un allarmante problema per la sostenibilità del nostro sistema previdenziale nel lungo periodo): nell'ultimo anno siamo passati da **550 a 357** iscritti alla pratica notarile in tutta Italia!

Contrariamente ad una certa “vulgata”, **la nostra Professione è stata per tanti uno straordinario fattore di c.d. “mobilità sociale”** (personalmente, porto sempre nella mia mente l'esempio luminoso di mio nonno, che riuscì a diventare Notaio negli anni '40, pur essendo figlio di un umile sarto; ma tante sono le belle storie personali che potrebbero essere raccontate e valorizzate con orgoglio per smentire i pregiudizi demagogici verso la nostra Categoria). I migliori studenti delle Facoltà di Giurisprudenza sognavano di iscriversi alla pratica notarile per diventare Notai e ciò - non dobbiamo nascondercelo - anche perché, una volta superato il nostro concor-



so, profondamente selettivo e meritocratico, era pressoché assicurato per tutti, a prescindere dalla provenienza familiare o dalle conoscenze personali, un guadagno immediato più che soddisfacente. Ciò, nonostante il percorso per diventare Notaio sia sempre stato molto duro, incerto e difficilmente compatibile con lo svolgimento di un'altra attività lavorativa in contemporanea.

Ai sacrifici che ieri come oggi si affrontano durante il periodo del concorso corrispondono però attualmente molte meno gratificazioni dopo la vittoria.

Oggi, le accennate distorsioni (sempre maggiore accentramento del lavoro in pochi studi e competizione sempre più fondata sull'abbassamento dei compensi anziché sulla qualità della prestazione) hanno reso molto più difficile per un giovane meritevole che vince il nostro concorso inserirsi nel mercato, crearsi una clientela propria e ripagare i sacrifici fatti per gli studi. A ciò si aggiunge inoltre un **aumento dei costi di impianto dello studio**, dovuti anche alla sempre maggiore informatizzazione che richiede oggi la nostra attività.

Il modo in cui si è evoluto il nostro concorso ha peraltro reso nel tempo sempre più imprescindibile per il superamento degli scritti la frequenza di **costosissime scuole private, che non tutti i giovani possono permettersi** (andrebbero invece potenziate le Scuole istituite dai Consigli Notarili, dove i corsi – grazie allo spirito di servizio dei Notai che vi insegnano – sono erogati a prezzi accessibili a tutti, o – finalmente – inaugurata la Scuola Nazionale del Notariato). Tale dinamica è andata anche a discapito della centralità dello Studio Notarile e dell'effettività della pratica; con la conseguenza che **molti neo-vincitori di concorso non hanno realmente un Notaio di riferimento che possa fargli da Maestro e consigliarli adeguatamente nelle prime cruciali scelte professionali.**

Questo quadro complessivo fa sì che molti neo-vincitori di concorso che non hanno alle spalle situazioni familiari privilegiate si sentano all'inizio della Professione abbandonati in una condizione di forti incertezze e debolezza economica. Tale momento coincide peraltro per molti con quello - ugualmente molto critico - della costruzione della propria famiglia e dell'arrivo dei figli (scelte che molti rinviando, appunto, fino al superamento del concorso). Per tali ragioni, questi giovani Colleghi (che o non hanno qualcuno che li possa consigliare o possono trovarsi contornati da "cattivi consiglieri") sono inevitabilmente esposti al rischio di essere "**preda**" di **proccacciatori che gli assicurano guadagni immediati** (ancorché bassissimi sul singolo atto) o al rischio di **abbassarsi**, pur di avere un minimo di sicurezza economica, **a fare i cc.dd. "clerk"** (o – più prosaicamente – i Notai "stipendiati"; talvolta peraltro "alle dipendenze" di Colleghi più grandi e molto smaliziati, che, al fine di ridurre il volume apparente del proprio repertorio, cercano di imporgli di stipulare per proprio conto grandi quantità di atti senza nulla obiettare, con tutto ciò che ne consegue in termini di responsabilità e svilimento della funzione notarile). Per prevenire il rischio che, anche per ingenuità, siano imboccate tali strade (dalle quali può essere difficile tornare poi indietro), sarebbe invece **auspicabile che i Consigli Notarili Distrettuali svolgano un ruolo maggiore nel supportare adeguatamente i neo-vincitori di concorso nelle prime cruciali scelte professionali** (magari attraverso percorsi di c.d. "*mentoring*", soprattutto in tema di gestione economica dello studio, e/o individuando almeno un Consigliere delegato che si metta a disposizione dei neo-vincitori per favorirne l'inserimento, come peraltro già avviene informalmente in alcuni Distretti).

Sempre più ragazzi meritevoli che non hanno alle spalle situazioni familiari privilegiate, proprio perché (giustamente) impauriti dalle prospettive iniziali che offre oggi il Notariato ai giovani (spese iniziali certe ed elevate e guadagni immediati tutt'altro che certi e spesso comunque insoddisfacenti) preferiscono anzi optare per altre strade (in alcuni casi persino dopo aver già vinto il nostro concorso! cosa un tempo davvero impensabile). Questo fenomeno in crescita, che fa pensare ad una sorta di **selezione censuaria** nel Notariato, rappresenta un tristissimo passo indietro per l'intera nostra Categoria. Credo però che chi ha già ricevuto tanto dal Notariato non possa non sentirsi in dovere di sostenere maggiormente i giovani Colleghi, che – coraggiosamente, viste le crescenti difficoltà – hanno scelto di abbracciare la nostra Professione. D'altra parte, **principi fondanti del nostro sistema di previdenza sono la mutualità e la solidarietà intergenerazionale, da declinarsi quindi sia in senso “orizzontale”, sia in senso “verticale”**.

Sarebbe dunque giusto **prevenire l'insorgere di situazioni di debolezza economica e garantire una maggiore sostenibilità del primo impianto dello studio e della genitorialità**, potenziando gli strumenti del “contributo di apertura studio” (senza limitarlo al solo rimborso degli interessi passivi del c.d. “prestito d'onore”) e del “contributo di maternità” (riconfigurandolo, alla luce della parità di genere e dei mutati equilibri familiari e sociali, come “contributo di genitorialità” ed estendendolo pertanto anche agli uomini). Vi è certamente un tema relativo alle risorse a tal fine necessarie (d'altra parte, quando lo scorso anno si è deciso di erogare la c.d. “*una tantum*” per i Notai in pensione, la Cassa ha dimostrato di saper trovare le risorse quando occorre); le risorse impiegate per sostenere i Notai giovani e meritevoli sarebbero però delle risorse sicuramente bene impiegate e, per le ragioni anzidette, costituirebbero un investimento fatto in realtà nell'interesse dell'intera Categoria, anche per il suo alto valore simbolico.

Nella predetta ottica di dotarsi di strumenti che operano *ex ante* nel contrasto ai comportamenti deontologicamente scorretti, sarebbero anzi auspicabili, da un lato, disincentivi economici all'accaparramento di clientela mediante procacciatori o *dumping* sui compensi, rendendo tali condotte scorrette meno convenienti proprio sotto il profilo economico, e, dall'altro lato, sgravi contributivi per chi, anche a causa della concorrenza sleale altrui, ha visto oggi molto peggiorata la propria condizione economica. Un'**ipotesi da studiare** potrebbe essere quella di prevedere (come è già in molti Distretti per la tassa consiliare) una **progressività anche per la contribuzione alla Cassa e al CNN**, introducendo quindi delle aliquote con scaglioni, di modo che **chi inizia la Professione o ha comunque un repertorio molto basso sia in parte sgravato e chi ha un repertorio molto alto sia tenuto a contribuire di più** (ciò, ferma restando la parità di pensione a fine carriera). Questa misura potrebbe costituire un disincentivo efficace all'accaparramento di clientela mediante procacciatori o *dumping* sui compensi (diversamente, chi ha un repertorio molto alto ma pratica onorari adeguati sui singoli atti ne risentirebbe in misura molto marginale) e un aiuto concreto (forse anche importante: dipende ovviamente dagli scaglioni che si immaginano) per chi si trova oggi in una situazione di debolezza, sia esso un giovane che inizia la Professione o un Collega anziano che, stremato dalla concorrenza “al ribasso”, medita di andare in pensione anticipatamente.



BILANCIO DI PREVISIONE 2024

di Danilo Lombardi

(Direttore Generale della Cassa Nazionale del Notariato)



Ufficio Contabilità e Bilancio				
Il bilancio di previsione 2024 presenta, in un'ottica estremamente cautelativa, un avanzo economico di 20,24 milioni di euro, come meglio rappresentato nella scheda di seguito:				
RICAVI	PREVISIONE 2023	PROIEZIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff %
Contributi	329.500.000	297.400.000	295.900.000	-0,50
Contributi di maternità riscossi	1.330.000	1.510.000	1.610.000	6,62
Ricavi lordi di gestione immobiliare	10.430.000	19.081.000	11.210.000	-41,25
Ricavi lordi di gestione mobiliare	23.574.000	23.111.300	23.873.000	3,30
Altri ricavi	2.786.352	16.347.813	2.543.440	-84,44
TOTALE RICAVI	367.620.352	357.450.113	335.136.440	-6,24
COSTI	PREVISIONE 2023	PROIEZIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff %
Prestazioni correnti previdenziali	- 235.250.000	- 234.100.000	- 240.000.000	2,52
Prestazioni correnti assistenziali	- 6.215.000	- 6.150.000	- 6.465.000	5,12
Indennità di maternità erogate	- 1.250.000	- 1.650.000	- 1.600.000	-3,03
Costi relativi alla gestione immobiliare	- 5.134.500	- 5.313.193	- 4.988.300	-6,11
Costi relativi alla gestione mobiliare	- 6.755.000	- 6.352.964	- 6.830.000	7,51
Indennità di cessazione	- 40.200.000	- 32.135.000	- 35.050.000	9,07
Altri costi	- 20.556.381	- 42.744.178	- 19.962.800	-53,30
TOTALE COSTI	- 315.360.881	- 328.445.335	- 314.896.100	-4,13
AVANZO ECONOMICO	52.259.471	29.004.778	20.240.340	-30,22

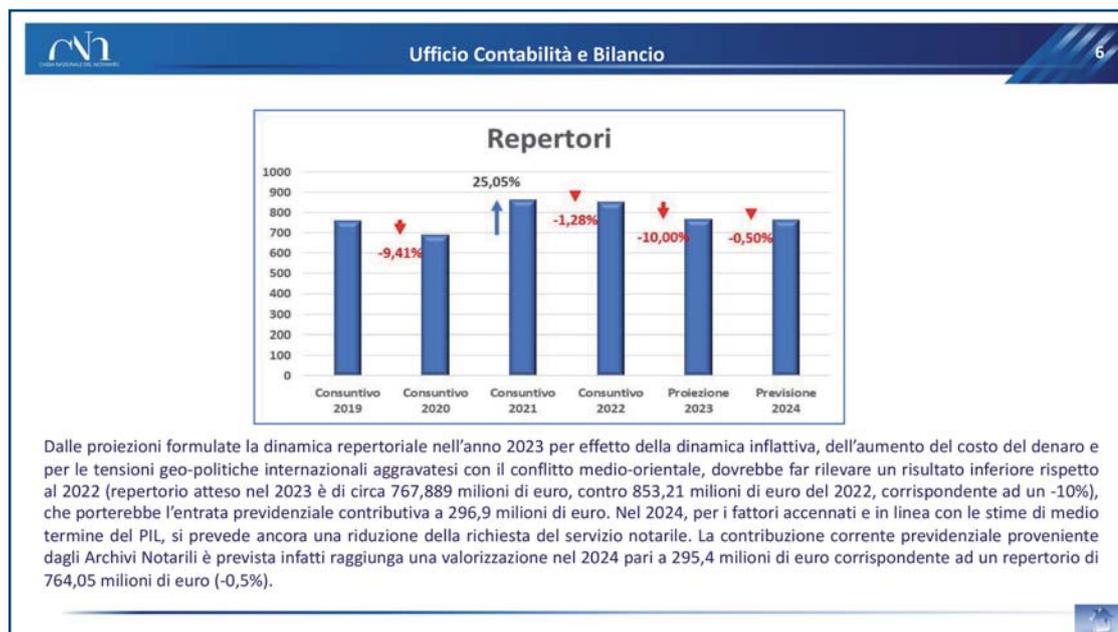
Le riserve patrimoniali dell'Associazione, incrementate dell'avanzo stimato nelle proiezioni 2023 (29,005 milioni di euro) e del risultato gestionale individuato nelle previsioni 2024 (20,24 milioni di euro), raggiungeranno alla fine del prossimo esercizio l'importo di 1,78 miliardi di euro, dimensione sufficiente a garantire la copertura delle cinque annualità di pensioni erogate (l'indice di copertura a fine 2024 è previsto pari a 7,48).



Il Bilancio di Previsione 2024

La gestione previdenziale/
assistenziale





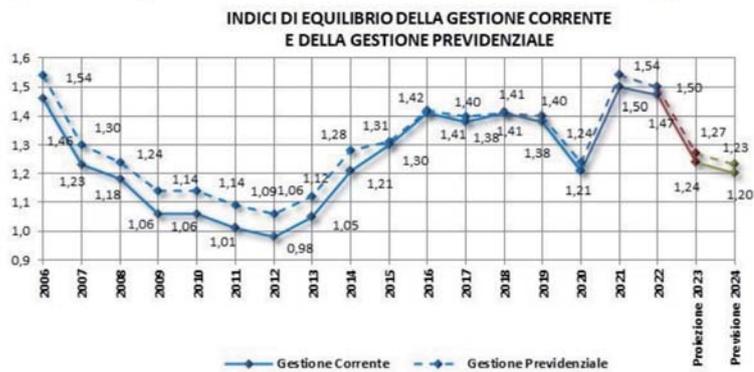
Ufficio Contabilità e Bilancio 7

Il saldo della gestione corrente per il prossimo esercizio è previsto in 49,435 milioni di euro. I «Contributi previdenziali» totali sono attesi in 295,9 milioni di euro, contro 297,4 milioni di euro della proiezione finale 2023, mentre le «Prestazioni correnti previdenziali» sono quantificate in 240 milioni di euro, in aumento rispetto alla proiezione finale dell'esercizio 2023 quantificata in 234,1 milioni di euro.

Le «Prestazioni correnti assistenziali» sono iscritte nella previsione 2024 per un totale di 6,465 milioni di euro. In tale raggruppamento è compreso l'onere per la «Polizza Sanitaria» (6,2 milioni di euro previsti nel 2024) e per i «Sussidi impianto studio» (200 mila euro previsti nel 2024).

LA GESTIONE CORRENTE	PREVISIONE 2023	PROIEZIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff %
Contributi previdenziali	329.500.000	297.400.000	295.900.000	-0,50
Prestazioni correnti previdenziali	- 235.250.000	- 234.100.000	- 240.000.000	2,52
Saldo della gestione corrente previdenziale	94.250.000	63.300.000	55.900.000	-11,69
Prestazioni correnti assistenziali	- 6.215.000	- 6.150.000	- 6.465.000	5,12
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	88.035.000	57.150.000	49.435.000	-13,50

Gli indicatori dell'andamento dell'Ente nello svolgimento della sua attività istituzionale sono l' «Indice della Gestione previdenziale» e l' «Indice della Gestione corrente», che rappresentano in maniera esaustiva la sintesi delle dinamiche assunte dalla contribuzione notarile e dalle prestazioni previdenziali e correnti in generale. Il grafico sotto riportato evidenzia l'andamento del rapporto:



Il Bilancio di Previsione 2024

La gestione patrimoniale



In questa sezione sono accolti i ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare, contrapposti ai relativi costi. Le rendite patrimoniali, al netto dei relativi costi di produzione, assieme alle eccedenze che saranno realizzate in occasione delle alienazioni immobiliari, garantiranno alla Cassa per il 2024 un'entrata di 23,265 milioni di euro (30,526 milioni di euro nella proiezione finale 2023) che coprirà parzialmente la spesa derivante dall'indennità di cessazione prevista in 35,05 milioni di euro (+9,07% rispetto alla proiezione 2023).

GESTIONE PATRIMONIALE	PREVISIONE 2023	PROIEZIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff %
Ricavi lordi di gestione immobiliare	10.430.000	19.081.000	11.210.000	-41,25
Ricavi lordi di gestione mobiliare	23.574.000	23.111.300	23.873.000	3,30
Totale ricavi lordi "Gestione patrimoniale"	34.004.000	42.192.300	35.083.000	-16,85
Costi gestione immobiliare	-5.134.500	-5.313.193	-4.988.300	-6,11
Costi gestione mobiliare	-6.755.000	-6.352.964	-6.830.000	7,51
Totale costi "Gestione patrimoniale"	-11.889.500	-11.666.157	-11.818.300	1,30
Indennità di cessazione	-40.200.000	-32.135.000	-35.050.000	9,07
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	-18.085.500	-1.608.857	-11.785.300	*/*

Il Bilancio di Previsione 2024

Altri costi di gestione



Il raggruppamento «Altri costi», iscritto nella previsione 2024 per 19,963 milioni di euro, evidenzia un decremento del 53,30% rispetto alla proiezione finale dell'esercizio in corso maggiormente imputabile alla categoria «Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni» iscritta per 5,06 milioni di euro nella previsione 2024 contro 27,74 milioni di euro della proiezione finale 2023, stima quest'ultima naturalmente non puntualmente determinabile in fase di previsione.

	PREVISIONE 2023	PROIEZIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff %
TOTALE CATEGORIA "ALTRI COSTI"	-20.556.381	-42.744.178	-19.962.800	-53,30

Le spese di funzionamento dell'Associazione, compendiate nella categoria «Altri costi», graveranno presumibilmente nel 2024 per 8,394 milioni di euro facendo rilevare, nel loro complesso, un leggero decremento rispetto alla proiezione finale dell'esercizio in corso (8,477 milioni di euro).

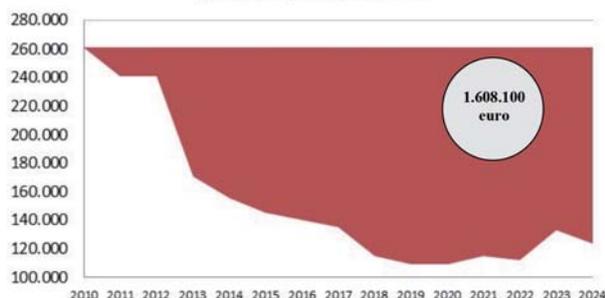
	PREVISIONE 2023	PROIEZIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff %
TOTALE SPESE DI FUNZIONAMENTO	-8.114.781	-8.476.923	-8.393.800	-0,98

ALTRI COSTI	PREVISIONE 2023	PROIEZIONE 2023	PREVISIONE 2024	DIFFERENZA	
				(Prev '24-Proiez '23)	(Prev '24-Proiez '23)
Oneri di funzionamento	-8.114.781	-8.476.923	-8.393.800	83.123	- 0,98
Organi amministrativi e di controllo	-1.586.881	-1.578.673	-1.591.740	-13.067	0,83
Compensi professionali e lavoro autonomo	-465.000	-465.000	-465.000	0	-
Personale	-5.303.400	-5.676.750	-5.556.560	120.190	2,12
Materiale sussidiario e di consumo	-28.000	-24.000	-24.000	0	-
Utenze varie	-105.000	-100.000	-100.000	0	-
Servizi vari	-309.500	-309.500	-309.500	0	-
Spese pubblicazione periodico e di tipografia	-20.000	-20.000	-20.000	0	-
Altri costi	-297.000	-303.000	-327.000	-24.000	7,92
Pensioni ex dipendenti	-167.600	-167.000	-172.000	-5.000	2,99
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	-5.270.000	-27.740.000	-5.060.000	22.680.000	- 81,76
Rettifiche	-6.724.000	-6.085.000	-6.057.000	28.000	- 0,46
Rettifiche di valore	0	0	0	0	0
Rettifiche di ricavi e altri costi	-6.724.000	-6.085.000	-6.057.000	28.000	0,46
Altri oneri	-280.000	-275.255	-280.000	-4.745	1,72
Oneri tributari	-275.000	-275.000	-275.000	0	-
Oneri finanziari	-5.000	-255	-5.000	-4.745	*/*
TOTALE ALTRI COSTI	-20.556.381	-42.744.178	-19.962.800	22.781.378	- 53,30



Negli anni la Cassa ha posto la massima attenzione al perseguimento di una politica mirata al contenimento dei costi di gestione, fermo restando la necessità di mantenere adeguati standard qualitativi dei servizi resi a salvaguardia della funzionalità degli Uffici. Il grafico che segue mostra la riduzione della stima dei costi per le categorie «Materiale sussidiario e di consumo» e «Utenze varie» dal 2010 al 2024.

Spese per materiale di consumo e utenze. Risparmi conseguiti e previsti nel periodo 2010-2024



Il Bilancio di Previsione 2024

Ammortamenti,
accantonamenti e svalutazioni



La categoria degli «Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni» è iscritta nella previsione 2024 in 5,06 milioni di euro, contro i 27,74 milioni di euro quantificati nella proiezione finale 2023 (-81,76%). Nella previsione 2024 non sono stati valorizzati accantonamenti al «Fondi rischi diversi patrimonio immobiliare» e al «Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare» (l'accantonamento di 22,72 milioni di euro in proiezione 2023 al «Fondo rischi patrimonio mobiliare» è necessario invece a garantire la copertura delle potenziali minusvalenze osservate nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento Mobiliari e Immobiliari), ed è stato appostato un "Fondo di riserva" per 2,500 milioni di euro.

AMMORTAMENTI , ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	PREVISIONE 2023	PROIEZIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff %
Ammortamenti immob. immateriali	-150.000	-150.000	-150.000	-
Ammortamenti immob. materiali	-300.000	-300.000	-350.000	16,67
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare	0	0	0	-
Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare	-	-22.720.000	-	-100,00
Fondo di riserva	-2.500.000	-2.500.000	-2.500.000	-
Accantonamento oneri condominiali/riscaldamento ufficio e sfitti	-70.000	-70.000	-60.000	-14,29
Accantonamento assegni di integrazione	-2.250.000	-2.000.000	-2.000.000	-
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	0	0	0	-
TOTALE DI CATEGORIA	-5.270.000	-27.740.000	-5.060.000	-81,76

Il Bilancio di Previsione 2024

D.M. 27 marzo 2013
 Budget annuale
 Budget triennale



Il D.M. 27 marzo 2013 (Criteri e modalità di predisposizione dei bilanci contabili delle Amministrazioni Pubbliche in contabilità civilistica) prescrive la riclassificazione del budget annuale con l'identificazione di quattro Aree gestionali: Gestione caratteristica (Valore della produzione - Costo della produzione); Gestione finanziaria (Proventi finanziari - Oneri finanziari); Rettifiche di valore; Proventi ed oneri straordinari. La somma algebrica delle suddette quattro aree genera il "Risultato prima delle imposte" e l'"Avanzo economico di esercizio", una volta imputate le imposte di competenza. Di seguito si propone la riclassificazione sintetica del budget 2024 e del budget 2023 secondo gli schemi allegati al D.M. 27 marzo 2013.

BUDGET ECONOMICO Riclassificazione D.M. 27 marzo 2013	PREVISIONE 2024	PREVISIONE 2023	Diff %
Valore della produzione	310.683.440	343.473.352	-9,55
Costi della produzione	-305.286.100	-305.648.881	-0,12
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	5.397.340	37.824.471	-85,73
Totale dei proventi ed oneri finanziari	17.018.000	16.644.000	2,25
Totale delle rettifiche di valore	0	0	-
Totale delle partite straordinarie	500.000	493.000	1,42
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	22.915.340	54.961.471	-58,31
Imposte dell'esercizio	-2.675.000	-2.702.000	-1,00
AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	20.240.340	52.259.471	-61,27

Il budget economico pluriennale prescritto dal D.M. 27 marzo 2013 copre un periodo di tre anni in relazione alle strategie delineate nei documenti di programmazione pluriennale approvati dagli organi di vertice, è formulato in termini di competenza economica e presenta un'articolazione delle poste coincidente con quella del budget economico annuale.

BUDGET ECONOMICO TRIENNALE Riclassificazione D.M. 27 marzo 2013	Previsione 2024	Previsione 2025	Previsione 2026
Valore della produzione	310.683.440	309.344.520	312.507.600
Costi della produzione	-305.286.100	- 310.398.100	- 315.551.760
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	5.397.340	-1.053.580	-3.044.160
Totale dei proventi ed oneri finanziari	17.018.000	18.047.000	18.796.000
Totale delle rettifiche di valore	0	0	0
Totale delle partite straordinarie	500.000	500.000	500.000
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	22.915.340	17.493.420	16.251.840
Imposte dell'esercizio	-2.675.000	-2.725.000	-2.775.000
AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	20.240.340	14.768.420	13.476.840

Anno XVIII – n. 2/2023 – aprile 2024

Via Flaminia, 160 – 00196 ROMA

Tel. 06.362021

www.cassanotariato.it E-mail: cassa@cassanotariato.it

Direttore Responsabile

ALESSANDRO DE DONATO

Comitato di Redazione

ROBERTO MARTINO	Capo Redattore
ADOLFO DE RIENZI	Componente
ANDREA DELLO RUSSO	Componente
GIUSEPPE MATTERA	Componente
ANTONIO PEPE	Componente

Consiglio di Amministrazione Cassa Nazionale del Notariato

Presidente

Vincenzo Pappa Monteforte

Vice Presidente

Raffaele Fatuzzo

Segretario

Patrizia Sara Siciliano

Consiglieri

Franco Amadeo, Felipe Benvenuti, Adolfo de Rienzi, Andrea Dello Russo, Stefano Fazzari, Antonio Garau, Antonio Germani, Roberto Martino, Giuseppe Mattera, Mario Mele, Antonio Pepe, Francesco Paolo Petrerà, Stefano Poeta, Anna Maria Prima, Sergio Sideri

Collegio dei Sindaci

Rossella Pegorari	Presidente
Rocco Aprile	Componente
Gennaro Chianca	Componente
Tommaso Gaeta	Componente
Pierina Saguto	Componente

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 semestrale è inviata a tutti gli iscritti e agli associati, stampata dalla **Tipografia Tiburtini S.r.l.** Via delle Case Rosse, 23 - 00131 Roma - tel. 06.41.90.954.

Progetto grafico e impaginazione: **Alessia Margiotta** margiottalessia@gmail.com
Finito di stampare il 15 aprile 2024.

Iscrizione Registro Nazionale della Stampa n. 211 dell'1 agosto 2014.

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 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.

