COMMISSIONE PARLAMENTARE DI CONTROLLO SULL'ATTIVITÀ DEGLI ENTI GESTORI DI FORME OBBLIGATORIE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA SOCIALE

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

8.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 12 GENNAIO 2012

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **GIORGIO JANNONE**

INDICE

PAG.

Sulla pubblicità dei lavori:

Jannone Giorgio, *Presidente* 3

INDAGINE CONOSCITIVA SULLA CONSISTENZA, GESTIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PREVIDENZIALI PUBBLICI E PRIVATI

Audizione del Presidente e del Direttore generale della Cassa nazionale del Notariato, dottor Paolo Pedrazzoli e dottor Valter Pavan:

Jannone Giorgio, *Presidente* 3, 5, 6, 7, 8

Lannutti Elio (IdV) 5

Pavan Valter, *Direttore generale della Cassa nazionale del Notariato* 6

Pedrazzoli Paolo, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato* 3, 6, 7

Poli Nedo Lorenzo (UdC) 7

ALLEGATO: documentazione presentata dalla Cassa nazionale del Notariato 9

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIORGIO JANNONE

La seduta comincia alle 8,30.

(La Commissione approva il processo verbale della seduta precedente).

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso l'attivazione di impianti audiovisivi a circuito chiuso.

(Così rimane stabilito).

Audizione del Presidente e del Direttore generale della Cassa nazionale del Notariato, dottor Paolo Pedrazzoli e dottor Valter Pavan.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del Presidente e del Direttore generale della Cassa nazionale del Notariato, dottor Paolo Pedrazzoli e dottor Valter Pavan, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla consistenza, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici e privati.

Do quindi la parola al Presidente della Cassa nazionale del Notariato, Paolo Pedrazzoli.

PAOLO PEDRAZZOLI, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Buongiorno, la relazione che sono chiamato a illustrarvi relativa alla gestione del patrimonio immobiliare della Cassa nazionale del Notariato rappresenterà un aggiornamento rispetto a quella tenuta dal mio predecessore in occasione dell'audizione del 30 aprile 2010.

A quella data il patrimonio immobiliare della Cassa ammontava a 596.421.000 euro – pari al 42,68% del patrimonio globale – di cui 361 milioni erano investiti nel comparto diretto, quindi erano in proprietà diretta della Cassa, e 235.420.000 in quello indiretto, cioè in gestioni affidate a fondi immobiliari dietro acquisizione o apporto di beni effettuati direttamente dalla Cassa.

A seguito degli assestamenti intervenuti nel corso del 2011, il patrimonio immobiliare in gestione diretta oggi evidenzia un valore di 334.752.000 euro. Per quanto riguarda la ripartizione all'interno della componente immobiliare, in gestione diretta abbiamo il 49 per cento del nostro patrimonio immobiliare, mentre la gestione indiretta è attestata su una percentuale del 51 per cento ed è ripartita tra due fondi immobiliari dedicati, che hanno come unico partecipante la Cassa nazionale del Notariato, e sono il Fondo immobiliare Theta che è gestito da IDeA FIMIT, e il Fondo immobiliare dedicato Flaminia che è gestito da Sator SGR, ricollegabile a Banca profilo; abbiamo inoltre anche una componente – nella misura del 6 per cento – di fondi comuni immobiliari « normali », cioè chiusi ma a partecipazione plurima.

Ricordo che a far data dal 1º giugno 2010 l'operatività delle operazioni in campo immobiliare è stata notevolmente influenzata dalle disposizioni contenute nell'articolo 8, comma 5, del decreto-legge 78 del 2010, con il quale è stato stabilito che le movimentazioni immobiliari, in particolare per quanto riguarda le operazioni di investimenti diretti e indiretti, debbano

essere preventivamente autorizzate dal Ministero dell'Economia delle Finanze con la predisposizione di un piano triennale. Successivamente, con un decreto ministeriale del 10 novembre 2010, è stato definito quali operazioni contenute nel piano triennale debbano essere soggette ad espressa autorizzazione, e quali operazioni – specificamente descritte in allegato al decreto stesso – necessitano invece solamente di una comunicazione al Governo a seguito della quale, decorso un termine di 30 giorni senza alcuna opposizione, sarebbe stato possibile procedere.

In un tale quadro di controlli ricordo inoltre l'inserimento degli enti che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e di previdenza nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione e relativa individuazione degli stessi in un apposito elenco predisposto dall'Istat, elenco che, come sapete, l'ADEPP ha contestato più volte, perché riconosciamo che i nostri dati possano essere recepiti, valutati e conosciuti ai fini statistici, ma non accettiamo che da questo inserimento nel conto economico consolidato possa essere distorta la nostra natura, che è essenzialmente privatistica.

Relativamente alle operazioni di dismissione che facevano capo a delibere già assunte o a procedure di vendita già avviate entro il 31 maggio 2010, abbiamo, secondo quanto prescritto dal decreto-legge numero 78 e dal decreto ministeriale del 10 novembre, dato formale comunicazione inviata il 1 febbraio 2011, a seguito della quale abbiamo alienato sei unità abitative.

Ci siamo quindi adeguati perfettamente a questa disciplina e predisposto il Piano triennale secondo le indicazioni del Ministero in termini quantitativi, prevedendo che avremmo utilizzato le somme rivenienti dalle eventuali vendite realizzate per reimpieghi in beni immobili. In realtà non abbiamo proceduto ad operazioni di vendita e abbiamo fatto soltanto operazioni di apporto in fondi immobiliari, soprattutto nei fondi immobiliari dedicati. Queste operazioni sono state realizzate in funzione del fatto che l'apporto al fondo immobiliare consente un immediato realizzo di plusvalenza rispetto al plusvalore latente dell'immobile rispetto ovviamente al suo costo storico.

Ha inoltre altri vantaggi, rappresentati dal fatto che tutta la parte relativa alla gestione, sia di locazione sia di successiva vendita, viene affidata a una struttura esterna che ha competenze e professionalità nettamente superiori alle nostre.

Abbiamo utilizzato questo strumento per fare degli apporti abbastanza importanti nei fondi dedicati, nei quali abbiamo investito 304 milioni di euro, mentre nei fondi a partecipazione plurima abbiamo un investimento complessivo di 38.801.000.

L'attività della Cassa si è prevalentemente concentrata sulla gestione immobiliare perché, data la situazione borsistica e finanziaria, abbiamo ritenuto prudente non fare delle movimentazioni nel comparto mobiliare; abbiamo semplicemente acquisito dei titoli di debito pubblico per circa 20 milioni, perché abbiamo ritenuto che fosse dovere della Cassa contribuire ad alleggerire una situazione del debito pubblico che, almeno a giudicare dagli *spread* attuali, non sembra ancora presentare una tendenza positiva.

Attualmente deteniamo titoli di debito pubblico per un ammontare di circa 186 milioni di euro e, dal punto di vista bilancistico, questi titoli sono immobilizzati in attesa di incassarne il valore nominale alla scadenza degli stessi.

Relativamente ai rendimenti, nella documentazione che abbiamo prodotto trovate un « Allegato 5 » che riporta una tabella riepilogativa della redditività relativa alla gestione immobiliare diretta, cioè a quella componente di circa 334 milioni in proprietà della Cassa e gestita direttamente dalla Cassa attraverso le sue strutture. Si evidenzia da tale tabella che per l'anno 2011 abbiamo ottenuto un rendimento reale del 16,8 per cento, ricollegabile non solo al dato dei ricavi da canone di locazione, ma anche alle plusvalenze che abbiamo realizzato attraverso gli apporti nei fondi. La tabella riporta anche i rendimenti relativi ad altre annualità, che

nel 2007 sono del 3,7 per cento, nel 2008 dell'11,1, nel 2009 del 7,9 per cento, nel 2010 del 3,2 per cento. Naturalmente queste redditività sono influenzate dalla sommatoria tra i rendimenti da locazione e le plusvalenze realizzate attraverso gli apporti.

Per quanto riguarda le previsioni di rendimenti futuri, abbiamo fatto riferimento alle indicazioni che ci ha dato l'attuario e ci siamo attestati al 3,1, che è composto da un 1,1 per cento di rendimento reale più un 2 per cento di inflazione, ed è su questa linea che dovremo mantenere la redditività al fine di creare rispondenza tra la situazione reale e la previsione che è data dal bilancio attuariale.

Sempre in relazione alle proiezioni attuariali, in conseguenza della contrazione di entrate – e quindi anche di una diminuzione contributiva – che si è verificata per l'intera categoria, stimata dal 2007 ad oggi in circa il 32,6 per cento, abbiamo deliberato, a partire dal 1 gennaio 2012, un aumento dell'aliquota di contribuzione soggettiva dal 30 al 33 per cento e che ha avuto l'approvazione del Ministero del lavoro di concerto con il Ministero dell'economia. Questa variazione di aliquota comporterà il raggiungimento dell'equilibrio per i prossimi 50 anni per quanto riguarda sia la gestione strettamente previdenziale sia il saldo di gestione totale, in linea quindi con le prescrizioni contenute nel comma 24 dell'articolo 24 del decreto-legge 201 del 2011.

L'auspicio è che l'andamento reddituale della categoria – e di conseguenza anche i contributi – non subiscano un ulteriore abbassamento, e che il nostro sistema, che è assolutamente specifico in quanto caratterizzato dalla solidarietà pura, nel senso che tutti i notai hanno la medesima pensione indipendentemente dai guadagni realizzati e dai versamenti effettuati, possa mantenersi in equilibrio, preservando così un sistema in cui l'aspetto previdenziale non viene visto come un problema di tipo individuale, ma riguarda la tutela della funzione svolta dalla categoria indipendentemente da un minore o maggiore vantaggio di sede territoriale.

PRESIDENTE. Grazie, presidente. Do ora la parola ai colleghi che desiderino intervenire per porre quesiti e formulare osservazioni.

ELIO LANNUTTI. Ringrazio il presidente Pedrazzoli per il suo intervento e mi complimento anche per i rendimenti netti conseguiti nella gestione immobiliare diretta, che sono di tutto rispetto soprattutto se raffrontati con quelli riportati dalle gestioni di altri enti previdenziali.

Inoltre, secondo i dati riportati nell'Allegato 1 del documento che avete prodotto, anche nel comparto mobiliare presentate una diversificazione equilibrata, essendoci una componente azionaria minore del 10 per cento mentre quella dei titoli di Stato è pari al 18,7 per cento; soprattutto in una fase come questa, se si crede che questo Paese si possa salvare e si possiede un po' di liquidità, investire nei titoli di Stato ai prezzi attuali consente un buon guadagno.

Sollevo un'unica questione relativa alla vostra partecipazione al fondo Donatello, fondo che fa parte di un gruppo ubicato non solo in Italia, ma anche in Lussemburgo e Svizzera, quello di Sorgente S.p.A.. Non so se i colleghi sanno che in questi giorni si è verificato quello che ritengo uno scandalo senza precedenti, e che riguarda una vera e propria svendita da parte del Commissario straordinario e del Direttore generale della SIAE di un patrimonio immobiliare di quasi 500 milioni di euro proprio a questa Sorgente S.p.A.. È questa la mia perplessità, anche perché ritengo opportuno diffidare dei fondi ubicati nei paradisi fiscali o legali come la Svizzera e il Lussemburgo.

Intendo fare un'altra considerazione in tema di progetti di liberalizzazioni che il Governo si appresta a fare e che probabilmente riguarderanno anche la vostra categoria, essendo prevista l'immissione di 500 nuovi notai. Personalmente ritengo che tale ipotesi non sia da considerare particolarmente penalizzante nei vostri

confronti, perché in una fase di crisi come questa tutti devono fare la propria parte e non possiamo prendercela solo con i tassisti e lasciare stare le altre professioni, l'energia, le banche. Mi auguro quindi che anche tali questioni possano essere oggetto di riflessione da parte del governo e la ringrazio per le risposte che riterrà di darmi.

PRESIDENTE. Mi riallaccio alle osservazioni dell'onorevole Lannutti per chiedere un chiarimento circa la presenza di un salto abbastanza accentuato nella tabella della redditività gestionale immobiliare diretta, essendoci un passaggio dal 16,8 per cento del 2011 all'1,1 per cento per il triennio successivo in termini di rendimento reale, e dal 19,4 per cento al 3,1 per cento in termini di rendimento netto.

Nel contempo, visto che avete fatto un buon lavoro di sintesi e di illustrazione dei dati, vi invitiamo a pubblicarlo anche su *internet*, in modo da renderlo visibile ad una platea più ampia.

PAOLO PEDRAZZOLI, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Per quanto riguarda queste tabelle di redditività, abbiamo preferito mantenerci su un livello estremamente prudenziale, ma questo non vuol dire che necessariamente avremo una caduta della nostra redditività da 16 a 1 di rendimento reale più 2 di inflazione, perché poi in realtà, considerato il PIL nominale, il rendimento è 3,1.

Il problema è che, in relazione ai rendimenti attesi, abbiamo voluto non andare al di là della previsione contenuta nel bilancio attuariale. Il nostro bilancio attuariale è stato costruito dando una previsione di redditività, che dà 1,1 di rendimento reale più un 2 per cento di inflazione, quindi complessivamente con un rendimento nominale del 3,1.

Avremmo potuto usare altri parametri, come per esempio la media di ciò che era avvenuto negli anni precedenti, però, siccome abbiamo preferito mantenere una linea di estrema prudenza, in coerenza con quanto previsto dal bilancio attuariale, indichiamo solamente una prospettiva di rendimento netto del 3,1.

Sono sicuro che la supereremo Presidente, però preferisco avere a posteriori un risultato che sia maggiore rispetto alla mia previsione che non il contrario.

PRESIDENTE. Nel 2011 quali circostanze hanno prodotto il rendimento riportato nella tabella ?

PAOLO PEDRAZZOLI, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Nel 2011 abbiamo fatto apporti molto consistenti a fondi immobiliari. In particolare, come indicato nella relazione, al Fondo dedicato Theta gestito dai IdeA FIMIT in data 29 dicembre 2011 abbiamo fatto un apporto di due immobili per un controvalore di 62 milioni di euro, mentre al Fondo Flaminia – istituito da Sator Immobiliare SGR – in data 27 dicembre 2011 si è perfezionato l'apporto di tre immobili per un controvalore pari a 39 milioni di euro.

È principalmente in relazione a queste due operazioni e alle relative plusvalenze prodotte che nel 2011 si è verificato un tale incremento di redditività.

Per quanto riguarda i chiarimenti richiesti dal senatore Lannutti sulla nostra partecipazione al fondo Donatello, lascerei la parola al Direttore generale.

VALTER PAVAN, *Direttore generale della Cassa nazionale del Notariato*. Il fondo Donatello del comparto Tulipano fu sottoscritto nel dicembre 2009, quando ovviamente i fatti di cui ha fatto menzione il senatore Lannutti non erano ancora conosciuti. Tuttavia, l'importo che oggi portiamo in bilancio è minimo, perché parliamo esattamente di una sottoscrizione di 47.270 euro, che di fronte all'entità del nostro patrimonio rappresenta una porzione infinitesimale.

PAOLO PEDRAZZOLI, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Il valore totale del nostro patrimonio è di 1 miliardo e 400 milioni di euro. Chiaramente, però, la sua considerazione sarà oggetto di attenzione.

PRESIDENTE. Al di là della grandezza delle cifre, questa Commissione raccomanda a tutti di investire possibilmente nel nostro Paese, e sopratutto di usare la massima prudenza escludendo investimenti in titoli tossici. È questo un tema sul quale siamo particolarmente sensibili e sul quale abbiamo svolto un notevole lavoro di persuasione, pur riconoscendo che la vostra Cassa è stata esente da tale problematica.

PAOLO PEDRAZZOLI, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Quanto agli interventi in tema di liberalizzazioni che andranno ad incidere sulla categoria, la riforma dovrebbe portare a un aumento di organico di cui francamente oggi ignoro la quantificazione, anche se le ipotesi che circolano parlano di 500 nuovi notai.

Tralasciando in questa sede tutte le considerazioni sul fatto che quella del notaio è comunque una funzione pubblica, laddove lo Stato ritiene che questa funzione possa essere svolta meglio se i notai sono in numero maggiore, è chiaro che non faremo opposizioni. Certamente un aumento di 500 notai, rispetto a un organico attuale di 5.779, ci obbligherà a una revisione del bilancio attuariale, andando a ritoccare sia l'aliquota contributiva, sia magari l'entità stessa delle nostre prestazioni, al fine anche di preservare tutto un sistema di *welfare* che oggi rispetto alle altre Casse è abbastanza ricco, perché lo abbiamo curato da quasi cento anni e che, attraverso l'esplicazione di forme di solidarietà, riesce a garantire la presenza dei notai su tutto il territorio nazionale, anche in zone disagiate dove altrimenti il ritorno economico sarebbe sfavorevole.

Abbiamo ad esempio l'assegno integrazione dei guadagni, che nessuna altra professione eroga, per poter garantire la presenza del notaio sul territorio; abbiamo un'assistenza sanitaria di livello, abbiamo – unica Cassa – un'indennità di fine esercizio che gli altri professionisti non hanno, tutti aspetti che ovviamente, di fronte a un aumento del numero dei notai in una situazione economica difficile, comporteranno certamente un intervento sull'aliquota contributiva e anche sull'entità di queste prestazione o comunque sulla loro regolamentazione.

NEDO LORENZO POLI. Voi non siete nel sistema contributivo come calcolo della pensione ?

PEDRAZZOLI PAOLO, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Noi abbiamo un sistema che è sganciato sia dal retributivo che dal contributivo.

PRESIDENTE. Possiamo definirlo di tipo mutualistico, perché tutti i notai percepiscono una pensione di pari entità indipendentemente da quanto hanno versato nel corso della loro carriera.

NEDO LORENZO POLI. Quale è il limite di età per la pensione ?

PAOLO PEDRAZZOLI, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Il limite massimo è 75 anni, ma possiamo andare in pensione anche prima, a 65 anni con 30 anni di contribuzione.

PRESIDENTE. E molti notai arrivano al limite ?

PAOLO PEDRAZZOLI, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Di solito arrivano quasi tutti al limite dei 75 anni.

PRESIDENTE. Avete conoscenza dei criteri che si seguiranno per l'immissione di questi 500 nuovi notai ?

PAOLO PEDRAZZOLI, *Presidente della Cassa nazionale del Notariato*. Il criterio sarà sempre il solito, quello concorsuale. Un problema potrebbe essere rappresentato dalle procedure di concorso, organizzate dal Ministero della Giustizia, e che effettivamente risultano troppo lente. La mia opinione è che bisognerebbe avere il coraggio di fare dei concorsi con un numero maggiore di posti messi immediatamente a concorso, anche perché non le

nascondo, Presidente, che formare le Commissioni per fare questi concorsi non è semplice. La legge prevede la presenza di 5 o 6 notai, che praticamente si trovano costretti a chiudere lo studio, trasferirsi a Roma e correggere i temi per due anni; anche i professori universitari non sono di facile reperimento, così come i magistrati che si devono mettere fuori funzione per svolgere il ruolo di commissario d'esame.

PRESIDENTE. Ringrazio i nostri ospiti per la loro partecipazione, e dispongo che la documentazione presentata sia allegata al resoconto stenografico della seduta odierna.

Dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 9,15.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI

DOTT. VALENTINO FRANCONI

Licenziato per la stampa
il 16 marzo 2012.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

ALLEGATO

DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DALLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

Cassa Nazionale del Notariato

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il 30 aprile 2010, data dell'ultima audizione, il patrimonio immobiliare della Cassa ammontava a € 596.421.449,30 (all. n.1), di cui 361.000.934,36 investiti nel comparto diretto e 235.420.515,07 in quello indiretto (Fondi immobiliari).

L'"asset allocation" del patrimonio immobiliare alla data del 31/12/2011 è quella riportata analiticamente nell'allegato n. 2, dal quale si evince la seguente composizione del patrimonio immobiliare della Cassa:

- fabbricati a gestione diretta nella misura del 49%;
- gestione indiretta nella misura del 51%, di cui:
  - fondo immobiliare dedicato Theta nella misura del 29%
  - fondo immobiliare dedicato Flaminia nella misura del 16%
  - fondi comuni immobiliari nella misura del 6%

GESTIONE DIRETTA

Il patrimonio immobiliare a gestione diretta, alla data del 31/12/2011, è descritto nell'allegato n. 3, dal quale si evidenzia un valore di € 334.752.000,61.

Le strategie della Cassa Nazionale del Notariato in campo immobiliare sono orientate già da alcuni anni verso una riqualificazione degli immobili di proprietà. In tale ottica è stato deciso di alienare i fabbricati meno remunerativi, a basso reddito, o in condizioni manutentive scadenti con particolare attenzione agli usi abitativi che, sia per la natura che per la parcellizzazione dei contratti di locazione presentano una gestione onerosa, con la finalità di reinvestire in immobili di pregio ad uso diverso cielo-terra con unico o pochi conduttori.

Le strategie immobiliari sono state elaborate anche alla luce dei valori di mercato degli immobili in base ai quali i rendimenti netti si aggirano intorno all'1% circa. Nella formulazione del bilancio attuariale è stato considerato un rendimento nominale del 3,1% e reale dell'1,1%, con ipotesi di inflazione al 2%.

I rendimenti del comparto vengono riportati nelle tabelle (allegati nn. 4 e 5).

Le alienazioni sono state effettuate in un primo tempo direttamente, dando prelazione ai conduttori.

Successivamente è stato utilizzato lo strumento del "Fondo", che può operare con maggiore speditezza anche nelle operazioni di alienazione e in un regime fiscale meno oneroso rispetto a quello della Cassa.

Gli immobili della Cassa sono amministrati da una struttura organizzativa interna che provvede a svolgere, in esecuzione delle strategie e delle politiche gestionali elaborate dagli Organi Istituzionali, tutte le attività necessarie quali le acquisizioni e le dismissioni, la messa a reddito dei beni, le manutenzioni, gli adempimenti amministrativo contabili e quant'altro.

Tuttavia i risultati della gestione sono penalizzati dalle norme in materia fiscale, essendo la Cassa soggetta a doppia imposizione, non potendo recuperare l'IVA in quanto trattata come persona fisica.

Per tale motivo e anche al fine di sperimentare i nuovi strumenti offerti dal mercato, la Cassa, oltre ad acquisire quote di fondi immobiliari ha deciso di gestire indirettamente parte del patrimonio utilizzando i Fondi immobiliari dedicati, per verificarne nel medio tempo il livello di efficienza, come parametro di riferimento in alternativa alla struttura interna. In particolare si è avvalsa dei due fondi dedicati Theta e Flaminia, che hanno fatto emergere nell'arco di 10 anni le eccedenze sul valore storico degli immobili, stratificatosi nell'arco di circa 50 anni, per 180.000.000,00 di Euro circa. In allegato si trasmettono i regolamenti dei predetti fondi (allegati nn. 6 e 7) .

Negli ultimi due conferimenti del 27/12/2011 e del 29/12/2011 le rispettive operazioni hanno comportato una plusvalenza complessiva di € 63.241.852,10.

A partire dal 1 maggio 2010 le movimentazioni del patrimonio immobiliare hanno riguardato vendite di appartamenti in Perugia e in Roma relative ad immobili per i quali erano già in corso le procedure di alienazione per un importo di vendita complessivo pari a € 907.500,00. Per quanto riguarda le acquisizioni la Cassa ha proceduto all'acquisto del fabbricato ad uso diverso sito in Roma, Via Cavour n. 185, per un prezzo di € 21.000.000,00 oltre Iva, con contestuale messa a reddito del bene.

Ad eccezione della vendita di un appartamento in Torino avvenuta in data 27/09/2010 a favore dell'inquilino a seguito di sentenza di Tribunale ad un prezzo di € 151.000,00, a far data dal 1 giugno 2010 le compravendite sono state temporaneamente sospese per effetto dell'art. 8 comma 15 del decreto Legge 31/5/2010 n. 78 convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010 n. 122. Infatti tale normativa condiziona le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, come individuati dall'Istituto Nazionale di Statistica, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica. Conseguentemente la Cassa ha dovuto predisporre un piano triennale degli investimenti ai sensi del regolamento attuativo del D.M. Economia e Finanze 10/11/2010 da sottoporre ai Ministeri competenti. Tale piano è stato inviato in data 4/2/2011 ed il relativo decreto di approvazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze è pervenuto in data 3 agosto 2011 (allegati nn. 8 e 9). Successivamente all'approvazione del predetto piano triennale la Cassa ha proceduto alla vendita di n. 3 appartamenti e un box in Perugia, Via Magellano 91/93 – 99/103 per un importo di € 201.000,00.

Il predetto decreto prevedeva che le disposizioni di cui all'articolo 8 comma 15 del decreto Legge 31/5/2010 n. 78 convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010 n. 122 non si applicassero alle procedure di vendita e acquisto in corso o avviate in forza di previgenti norme o per effetto di delibere adottate entro il 31/5/2010 con le quali erano state individuate esattamente i compendi immobiliari oggetto delle operazioni. Per tale casistica era prevista una comunicazione ai sensi dell'articolo 2 comma 5 del D.M. Economia e Finanze 10/11/2010. Tale comunicazione è stata inviata in data 1/2/2011 (allegato n. 10). Conseguentemente la Cassa ha potuto alienare sei unità immobiliari ad uso abitativo, relative a compendi per i quali erano già iniziate le vendite frazionate incassando un importo complessivo di € 1.588.500,00 e acquistato una unità immobiliare destinata a sede del Consiglio Notarile di Sondrio per un prezzo di € 480.000,00 oltre Iva.

In data 25/11/2011 la Cassa ha inviato, per il periodo anni 2012, 2013 e 2014, il secondo piano triennale, comunicando inoltre la volontà di realizzare entro il 31/12/2011

operazioni di conferimenti immobiliari. Questi si sono perfezionati in data 27 e 29 dicembre 2011, rispettivamente per euro 39.317.438,85 e euro 62.665.674,25 (allegato n. 11).

GESTIONE INDIRETTA

Alla data del 30 aprile 2010, ultima data di aggiornamento del patrimonio della Cassa Nazionale del Notariato ai fini della nostra audizione presso questa On.le Commissione, il valore dei fondi immobiliari (dedicati e non dedicati) in portafoglio dell'Associazione era pari ad euro 235.420.515,07.

Il dettaglio analitico dei singoli fondi è riportato agli allegati nn. 12 e 13. Nello specifico a quella data:

- euro 202.797.886,15 erano investiti in due fondi dedicati denominati Theta (gestito da Fimit SGR, oggi Idea Fimit SGR) per euro 136.547.886,15 e Flaminia (gestito da Sator SGR) per euro 66.250.000,00;
- euro 32.622.628,92 erano investiti in fondi a partecipazione plurima (quotati e non quotati).

FONDI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARI DEDICATI

Il **Fondo Theta** è stato istituito da **Fimit SGR** (ora **Idea Fimit SGR**) con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 marzo 2006 e la Banca d'Italia ne ha approvato il relativo regolamento di gestione in data 02 agosto 2006.

In data 19 dicembre 2006 la Cassa ha effettuato un versamento in denaro pari ad euro 50.000.000,00, a seguito del quale sono state emesse n. 200 quote del Fondo a favore della Cassa, aventi valore nominale unitario pari ad euro 250.000,00. A fronte di tale versamento in data 21 dicembre 2006 il Fondo ha acquistato un immobile sito in Via Flaminia n. 133/135 (di fronte alla sede della Cassa).

In data 29 dicembre 2008 si è perfezionato l'apporto di n. 10 immobili siti in Catanzaro, Genova, Roma, Folignano, Mestre per un controvalore complessivo di euro

81.500.000,00. La Cassa ha altresì provveduto, in medesima data, a versare al Fondo la somma di euro 114.620,75 a titolo di conguaglio in denaro relativo all'apporto indicato. A seguito di tali operazioni sono state emesse n. 336 quote del Fondo a favore della Cassa, aventi uguale valore nominale unitario pari ad euro 242.900,657.

In data 20 aprile 2010 la Cassa ha effettuato un versamento in denaro pari ad euro 4.933.265,40, a seguito del quale sono state emesse n. 21 quote aventi uguale valore nominale unitario pari ad euro 234.917,400.

In data 29 dicembre 2011 si è perfezionato l'apporto di n. 2 immobili siti in Roma per un controvalore complessivo di euro 62.665.674,25 con l'emissione di n. 282 quote aventi uguale valore nominale unitario di euro 222.218,703.

In ragione dei predetti apporti, risultano emesse n. 839 quote del Fondo in circolazione alla data del 31.12.2011 con un valore di bilancio pari ad euro 199.213.560,40.

Il Fondo, al 31 dicembre 2010, presentava un IRR (Internal Rate of Return) medio del -2,6% ed un NAV ufficiale al 30 giugno 2010 che esprimeva un -6,20% rispetto ai valori iniziali scritti in bilancio. Tale risultato negativo è dovuto a importanti lavori di ristrutturazione dell'immobile e all'impatto della mancata locazione per un periodo di circa 15 mesi dell'immobile di Via Flaminia in Roma che ha determinato valori espressi dall'esperto indipendente confluenti in un NAV in flessione. Nei primi mesi del 2011 l'immobile è stato locato per la gran parte ad un primario studio legale internazionale con un patto locatizio a crescere negli anni futuri dal punto di vista economico.

Il fondo **Flaminia** è stato istituito da **Sator Immobiliare SGR** con delibera del Consiglio di Amministrazione del 06 maggio 2009 e la Banca d'Italia ne ha approvato il relativo regolamento di gestione in data 18 novembre 2009. La Cassa è presente altresì nel capitale della Sator SGR con una quota di partecipazione non qualificata pari al 10% per un valore di capitale versato pari ad euro 300.000,00.

In data 21 dicembre 2009 la Cassa si è impegnata a sottoscrivere quote per un importo pari ad euro 66.250.000,00 mediante versamento in denaro per euro 8.163.000,00 e apporto in natura per euro 58.807.000,00.

In data 28 dicembre 2009 si è perfezionato l'apporto di n. 5 immobili siti in Lecce, Brindisi, Basiglio (MI) e Avellino per un valore complessivo di euro 36.287.000,00.

Successivamente, in data 1 febbraio 2010, la Cassa ha apportato al Fondo un ulteriore immobile sito in Milano del controvalore di euro 21.800.000,00.

In virtù di tali operazioni sono state emesse complessivamente n. 265 quote a favore della Cassa, aventi uguale valore nominale unitario pari ad euro 250.000,00, per un controvalore complessivo pari ad euro 66.250.000,00.

In data 27 dicembre 2011 si è perfezionato l'apporto di n. 3 immobili da parte della Cassa siti in Roma, Perugia e San Donato Milanese per un controvalore complessivo pari ad euro 39.317.438,85. In virtù di tale operazione sono state emesse complessivamente n. 150 quote aventi uguale valore nominale unitario pari ad euro 262.116,259. **In ragione dei predetti apporti ad oggi risultano n. 415 quote in circolazione alla data del 31 dicembre 2011, per un valore complessivo pari ad euro 105.567.438,85.**

Il Fondo, al 31 dicembre 2010, presentava un IRR (Internal Rate of Return) medio del 6,9% ed un NAV ufficiale al 30 giugno 2010 che esprimeva un +3,04% rispetto ai valori iniziali iscritti in bilancio. Il Fondo ha altresì distribuito, nel corso dell'esercizio 2010, un provento unitario di euro 3.642,755 per quota per complessivi euro 965.330,00 lordi (considerando tale distribuzione la crescita del NAV dalla data di avvio del Fondo esprime un + 6,3%).

I regolamenti di gestione dei due Fondi rispondono alle normative vigenti, essendo stati di volta in volta aggiornati coerentemente con l'emanazione di nuove disposizioni di legge quali, da ultimo, quelle in materia di periodo di grazia e modalità di funzionamento dell'Assemblea dei Partecipanti, previste dal D.M. 5 ottobre 2010 n. 197.

FONDI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARI A PARTECIPAZIONE PLURIMA

Il valore di tale comparto passa da un importo di euro 32.622.628,92 del 30 aprile 2010 ad un importo al 31 dicembre 2011 (dati in corso di elaborazione) di euro 38.801.593,97 (+18,94%). La rivalutazione ad oggi determina un controvalore di Euro 40.862.446,63 con una plusvalenza maturata (non realizzata) di euro 2.060.852,66 rispetto ai nostri valori di carico (+5,311%).

Le movimentazioni del comparto hanno riguardato il decremento di alcune posizioni (Piramide Globale, Scarlatti) per rimborso di quote a seguito di dismissioni effettuate e l'incremento di altre (i fondi Optimum I e II specializzati nel mercato della città di Berlino).

Il fondo **Piramide Globale** (Deutsche Bank), sottoscritto a luglio del 2000, ha staccato cedole nette del 4,00% nel 2004, del 4,87% nel 2005, del 5,00% nel 2006, del 25,13% nel 2007 e del 22,01% nel 2008, per un rendimento medio annuo dalla sottoscrizione pari al **5,41%.** Il Fondo è attualmente in fase di liquidazione e ha rimborsato gran parte della quota. Presenta un valore unitario di sottoscrizione di euro 9,08 (post rimborsi quote) e un NAV al 30.06.2011 di euro 68,989 (+659,905%).

Il fondo **Immobilium** (Beni Stabili), sottoscritto a giugno del 2002, ha staccato cedole nette del 5,31% nel 2005, del 4,54% nel 2006, del 4,61% nel 2007, del 11,02% nel 2008, del 4,70% nel 2009 e del 3,18% nel 2010; a **marzo 2011** è stato distribuito un provento di euro 113.278,15, corrispondente al 4,21% netto. Il rendimento medio annuo dalla sottoscrizione è pari al **4,60%.** Presenta un valore unitario di sottoscrizione di euro 4.550,19 e un NAV al 30.06.2011 di euro 4.991,44 (+9,697).

I fondi **Piramide Globale** e **Immobilium** sono **quotati al mercato MIV** del segmento Fondi Chiusi di Borsa Italiana con scarsa liquidità e continuano a presentare prezzi ben al di sotto dell'ultimo N.A.V. anche se per un periodo hanno avuto rialzi interessanti per effetto dell'O.P.A. lanciata sui due fondi Tecla e Berenice da Goldman Sachs e da Pirelli RE. Ad esempio il fondo Piramide Globale quota oggi 63,00 euro contro un N.A.V. di 68,989 (-8,681%) mentre il fondo Immobilium quota oggi 2.700,00 euro contro un N.A.V. di 4.991,44 (- 45,907%).

Il fondo **Delta** (Fimit), sottoscritto nel dicembre del 2006, presenta un valore unitario di sottoscrizione di euro 100,00 e un NAV al 30.06.2011 di euro 101,218 (+ 1,22%). Il Fondo si è quotato in Borsa al mercato MIV nel mese di luglio 2009; il valore ad oggi è di euro 43,90 (-56,628% rispetto al NAV).

Il fondo **Scarlatti** (Generali), sottoscritto a luglio del 2008, ha distribuito per il secondo semestre 2008 una cedola del 2,20% (5,14% annualizzato), per il 2009 del

7,40%, per il 2010 del 6,31% e per il primo semestre 2011 del 2,04% (4,08% annualizzato) per un rendimento medio annuo dalla sottoscrizione pari al **5,75%.** Presenta un valore unitario di sottoscrizione di euro 263.284,81 (post rimborsi quote) e un NAV al 30.06.2011 di euro 271.667,383 (+3,184%).

Il fondo **Donatello - Comparto Tulipano** (Sorgente), sottoscritto a dicembre del 2009, non ha distribuito ancora cedole. Presenta un valore unitario di sottoscrizione di euro 47.270,37 e un NAV al 30.06.2011 di euro 50.528,340 (+6,892%).

Il fondo **Socrate** (Fabrica Immobiliare), sottoscritto a marzo 2010, ha distribuito nel secondo semestre 2010 una cedola del **2,91%** netto (relativa anche a proventi di anni precedenti maturati ma non distribuiti) e per il 2011 cedole netta dell' **1,29%.** Presenta un valore unitario di sottoscrizione di euro 524,39 e un NAV al 30.06.2011 di euro 524,062 (-0,06%).

Il fondo **Optimum I** (Optimum AM SGR), sottoscritto nel novembre 2009 per un importo complessivo di euro 5.000.000,00, presenta un valore unitario di sottoscrizione di euro 100,00 e un NAV al 30.06.2011 di euro 116,20 (+16,20%). Il Fondo ha acquistato 15 edifici a Berlino (per un totale di 932 unità abitative) con un prezzo medio di euro 1.214 m/q e una redditività annuale pari al 7,1%.

Visto il buon andamento dell'operatività del management e le ottime prospettive che ancora presenta il mercato immobiliare tedesco, e più nello specifico la città di Berlino su cui è focalizzata l'attività di investimento del Fondo, nel maggio 2011 il CdA della Cassa ha deliberato un nuovo investimento di euro 7.000.000,00 (di cui richiamati al momento euro 5.600.000,00) nel fondo **Optimum II**. Il Fondo presenta un valore unitario di sottoscrizione di euro 100,00, ha acquistato sino ad oggi 9 edifici a Berlino (per un totale di 688 unità abitative) con un prezzo medio di euro 1.278 m/q e una redditività annuale pari al 6,6%.

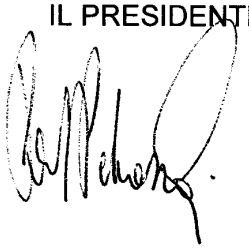
Alla data del 30 dicembre 2011 (dati in corso di elaborazione) il valore dei fondi immobiliari (dedicati e non dedicati) in portafoglio dell'Associazione è pari ad euro 343.582.593,22.

Il dettaglio analitico dei singoli fondi è riportato agli allegati nn. 14 e 15. Nello specifico a quella data:

- euro 304.780.999,25 sono investiti nei due fondi dedicati denominati Theta (gestito da Fimit SGR, oggi Idea Fimit SGR) per euro 199.213.560,40 e Flaminia (gestito da Sator SGR) per euro 105.567.438,85;
- euro 38.801.593,97 sono investiti in fondi a partecipazione plurima (quotati e non quotati).

Roma, 12 gennaio 2012

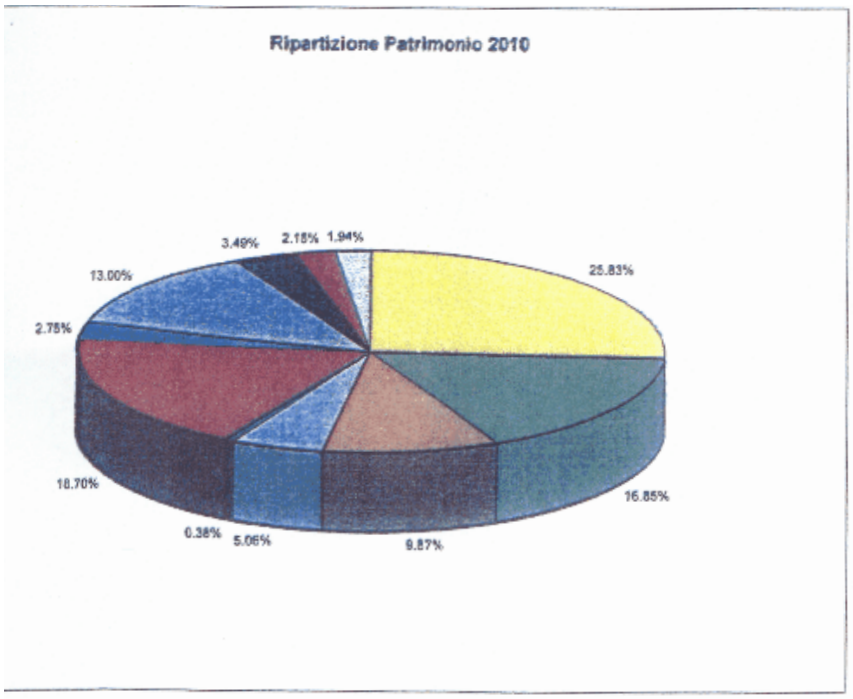
IL PRESIDENTE



PATRIMONIO DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO
al 30/04/2010

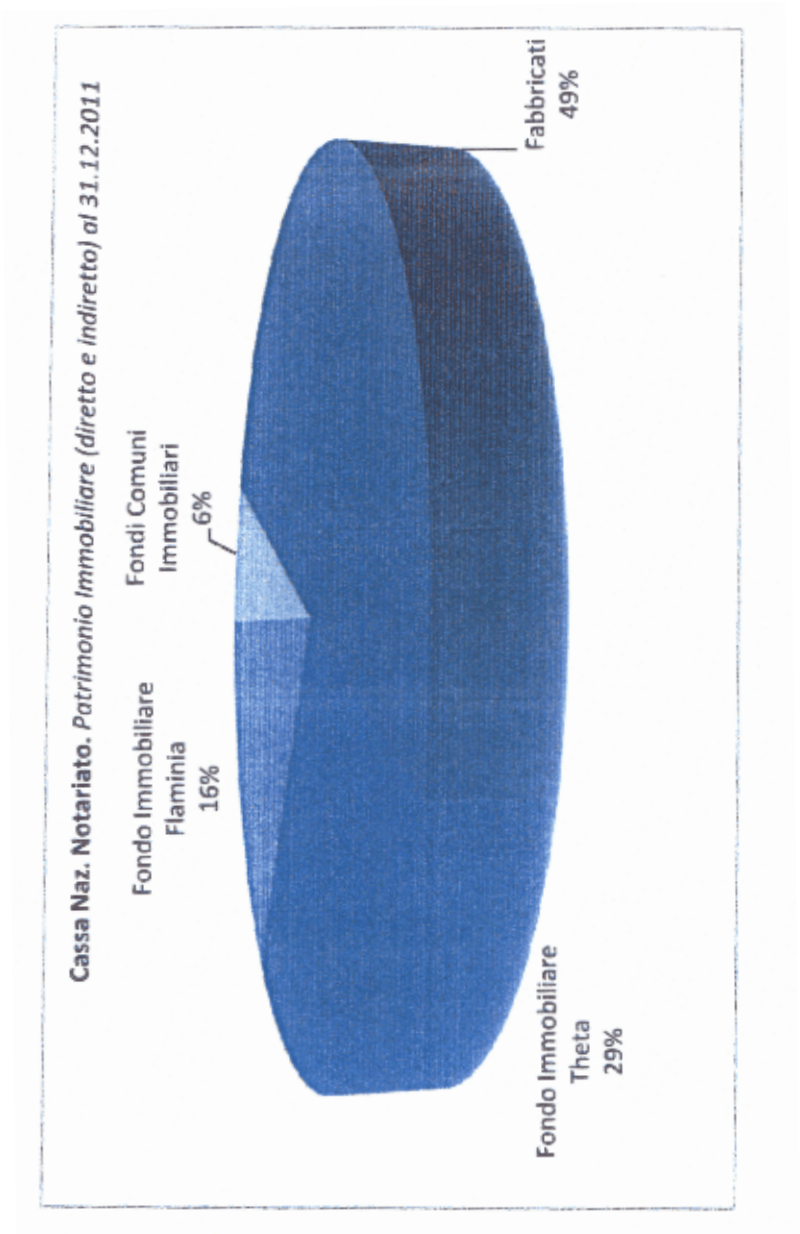
Immobili:		
Fabbricati	*361 000 934.36*	*25.83%*
Fondi di investimento immobiliare	*235 420 515.07*	*16.85%*
	596 421 449.43	***42.68%***
Mobiliare:		
Azioni	*137 890 726.30*	*9.87%*
Fondi di Investimento e Gestioni mobiliari	*70 647 648.28*	*5.06%*
Obbligazioni convertibili	*5 264 902.62*	*0.38%*
Titoli di Stato	*261 293 962.81*	*18.70%*
Obbligazioni a capitale garantito	*38 388 644.32*	*2.75%*
Altre Obbligazioni	*181 668 209.97*	*13.00%*
Certificati di assicurazione	*48 717 063.02*	*3.49%*
PCT	*30 002 486.36*	*2.15%*
Liquidità	*27 102 742.47*	*1.94%*
	800 976 386.15	***57.32%***
TOTALE	***1 397 397 835.58***	***100.00%***

Cassa Nazionale del Notariato



%	Patrimonio	Valori
25.83%	Immobiliare	361 000 934.36
16.85%	Fondi Immobiliari	238 420 515.07
57.32%	Mobiliare (*)	800 976 386.15
	Totale Patrimonio	1 397 397 835.58
	(*) di cui:	
9.87%	Azioni	137 890 726.30
5.06%	Fondi di investimento e Gestioni mobiliari	5 264 902.62
0.38%	Obbligazioni convertibili	70 647 648.28
18.70%	Titoli di Stato	261 293 962.81
2.75%	Obbligazioni a Cap. Garantito	38 388 644.32
13.00%	Altre Obbligazioni	181 668 209.97
3.49%	Certificati di assicurazione	48 717 063.02
2.15%	P.C.T.	30 002 486.36
1.94%	Liquidità	27 102 742.47

Allegato 2


Cassa Naz. Notariato. Patrimonio Immobiliare (diretto e indiretto) al 31.12.2011
Fabbricati 49%
Fondi Comuni Immobiliari 6%
Fondo Immobiliare Flaminia 16%
Fondo Immobiliare Theta 29%

Allegato 3

ELENCO DEI BENI IMMOBILI 31/12/2011

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio
Roma	Olgiata - Isola 59/52	1.305.451,94
Roma	V.le Beethoven, 26 / P.le Sturzo	13.289.985,00
Roma	Via Aurelia Antica, 200	17.247.078,00
Roma	Via Boezio, 14	606.837,00
Roma	Via C.ti G.ra Liberazione	171.266,69
Roma	Via Cavour, 305	5.756.429,00
Roma	Via Cisberto Vecchi, 11	2.608.785,00
Roma	Via D. Chiesa	9.744.819,00
Roma	Via dei Savorelli, 24	2.087.111,21
Roma	Via Flaminia, 122	3.437.021,00
Roma	Via Flaminia, 158	12.321.112,00
Roma	Via Flaminia, 160/162	17.341.237,09
Roma	Via Flaminia, 160/162 STRUM 1/33	10.649.450,91
Roma	Via I. Guidi, 44/46	8.122.834,00
Roma	Via Igea, 35	1.498.914,00
Roma	Via Mancinelli, 100	5.065.409,00
Roma	Via Manfredi, 11	6.617.879,00
Roma	Via Pasquale II, 208	-
Roma	Via Pistelli, 4	4.621.773,00
Roma	Via Roccatagliata, 13/35	-
Roma	Via Valbondione, 109	337.387,46
Roma	Area in via Flaminia, 122	1.239.497,00
Roma	L.go S. E. Pelletier, 15/22	-
Roma	Piazza Montecitorio, 12	23.353.130,48
Roma	Via Cavour, 185	28.373.055,48
Agrigneto	AGRIGENTO - Viale della Vittoria, 319	250.405,00
Ascoli Piceno	A.PICENO - Via Cola d'Amatrice	555.708,00
Ascoli Piceno	A.PICENO - Via E. Mari	2.747.551,00
Alessandria	ALESSANDRIA - Via Trotti, 46	79.402,38
Ancona	ANCONA - Via Palestro	130.147,00
Ancona	ANCONA - Via Palestro	650.650,00
Arezzo	AREZZO - Galleria Cosentino, 2	148.223,00
Avellino	AVELLINO - Via Perrottelli	121.367,00
Bari	BARI - Via Calefati, 89	409.034,00
Belluno	BELLUNO - Via Jacopo Tasso, 3	79.820,00
Benevento	BENEVENTO - Via dei Rettori, 33	111.555,00
Bergamo	BERGAMO - Via V. Emanuele II, 44	178.178,00
Biella	BIELLA - Via Duomo, 3	826.331,00
Bologna	BOLOGNA - Via S. Domenico, 11	279.403,00
Bologna	BOLOGNA - Via S. Domenico, 9	802.646,00
Bolzano	BOLZANO - Via Rosmini	1.275.649,00
Brescia	BRESCIA – Via U. La Malfa	1.588.720,09
Cagliari	CAGLIARI - Via Logudoro	118.269,00
Caltagirone	CALTAGIRONE - Via V. E. Orlando, 20	73.337,00
Caltanissetta	CALTANISSETTA - Via N. Colajanni, 9	117.752,00
Campobasso	CAMPOBASSO - Via A. Nobile	147.707,00
Cassino	CASSINO - Viale Bonomi s.n.c.	163.210,00
Catania	CATANIA - Via G. D'Annunzio	320.203,00
Catania	CATANIA - Via G. D'Annunzio,33	420.325,04
Catanzaro	CATANZARO - Via S. Giorgio/Mazzini	274.239,00
Como	COMO - Via Bossi, 8	104.324,00
Cosenza	COSENZA - P.za Matteotti	829.497,00
Cuneo	CUNEO - Via Bassignano, 41	90.380,00
Enna	ENNA - Viale Diaz	260.874,80
Fanano	FANANO - Via Badiola	457.743,15
Ferrara	FERRARA - Via Poledrelli, 1/A	177.145,00

Allegato 4

Cassa Nazionale del Notariato. *Redditività della gestione immobiliare diretta comprensiva delle eccedenze realizzate in occasione delle alienazioni e degli apporti in fondi comuni dedicati di unità immobiliari (IRR).*
(dati consuntivi e di previsione).

Anno	Consistenza media *(mln euro)*	Reddito netto *(mln euro)*	Rendimento netto
2007	475,9	25,9	5,4%
2008	433,7	61,9	14,3%
2009	385,8	33,2	8,6%
2010	374,7	18,0	4,8%
2011	365,3	71,0	19,4%
2012	390,7	12,0	3,1%
2013	398,5	12,2	3,1%
2014	406,5	12,4	3,1%

Anno 2011 dati provvisori.
Anni 2012-2014 dati di previsione (bilancio tecnico al 31.12.2009 aggiornato).

Allegato 5

Cassa Nazionale del Notariato. *Redditività della gestione immobiliare diretta comprensiva delle eccedenze realizzate in occasione delle alienazioni e degli apporti in fondi comuni dedicati di unità immobiliari (IRR).*
(dati consuntivi e di previsione).

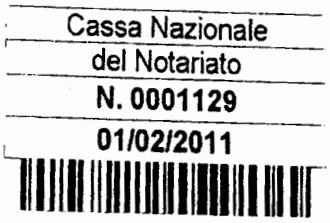
Anno	Consistenza media *(mln euro)*	Reddito netto *(mln euro)*	Rendimento netto	Inflazione FOI	Rendimento Reale
2007	475,9	25,9	5,4%	1,7%	3,7%
2008	433,7	61,9	14,3%	3,2%	11,1%
2009	385,8	33,2	8,6%	0,7%	7,9%
2010	374,7	18,0	4,8%	1,6%	3,2%
2011	365,3	71,0	19,4%	2,6%	16,8%
2012	390,7	12,0	3,1%	2,0%	1,1%
2013	398,5	12,2	3,1%	2,0%	1,1%
2014	406,5	12,4	3,1%	2,0%	1,1%

Anno 2011 dati provvisori.
Anni 2012-2014 dati di previsione (bilancio tecnico al 31.12.2009 aggiornato).

Cassa Nazionale del Notariato

Via Flaminia, 160 - 00196 ROMA

Registro persone giuridiche (iscritta al n. 45/1995)



COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 5 DEL DECRETO 10/11/2010 DEL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DI CONCERTO CON IL MINISTRO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TESORO

E DIPARTIMENTO DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

SEGRETARIATO GENERALE

E DIREZIONE GENERALE PER LE POLITICHE PREVIDENZIALI

Premessa

La presente comunicazione, è stata redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5, del decreto 10 novembre 2010 del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali attuativo delle disposizioni contenute nell'art. 8 comma 15 del D.L. 31/5/2010 n. 78 convertito, con modificazioni, nella L. 30/7/2010 n.122.

La comunicazione evidenzia:

- le procedure di vendita e acquisto - con puntuale indicazione dei compendi immobiliari oggetto di tali operazioni - avviate in forza di delibere assunte dal consiglio di amministrazione entro il 31 maggio 2010;
- gli effetti previsti di cassa delle citate delibere.

PROCEDURE DI VENDITA AVVIATE ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2010

Compendio immobiliare						data delibera cda	importo stimato	EFFETTI FINANZIARI 2011	2012	2013
Roma	Via Igea, 35	int. 4	Fg. 386	mapp. 125	sub 23	14/05/2010 n. 79	380.000	380.000		
Roma	Via Igea, 35	int. 20	Fg. 386	mapp. 125	sub 39	11/09/2009 n 197	455.500	455.500		
Roma	Via Igea, 35 BASILE	int. 21	Fg. 386	mapp. 125	sub 44	29/03/2007 n. 57 20/04/2007 n. 72 20/07/2007 n.159	778.000	778.000		
Roma	Via E. Pistelli, 29		Fg. 386	mapp. 125	sub 6					
Roma	Via C. vecchi, 11	A/1	Fg. 995	mapp. 109	sub 2	12/10/2007 n. 195	173.000	173.000		
Palermo	Via Nicastro, 7	B 5/6	Fg. 61	mapp. 1297	sub 26	30/04/2010 n. 72	225.000	225.000		
Palermo	Via Nicastro, 7 CAMPISI	A	Fg. 61	mapp. 1297	sub 11	29/03/2007 n. 57 20/07/2007 n. 159	47.000	47.000		
Torino	Via Guala, 107	2/S	Fg. 1459	mapp. 1	sub 34	14/05/2010 n. 80	175.000	175.000		
Torino	Via Guala, 107	6/D	Fg. 1459	mapp. 1	sub 43	14/05/2010 n. 80	135.000	135.000		
					TOTALE			2.368.500		

PROCEDURE DI ACQUISTO AVVIATE ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2010

Compendio immobiliare						data delibera cda	importo stimato	EFFETTI FINANZIARI		
								2011	2012	2013
Palermo	Via Bandiera, 11	piano nobile	Fg. 128	mapp. 562,559	sub in corso	17/04/2008 n. 64	925.000	925.000		
Sondrio	Via Piazzi s.n.c.	piano terra	Fg. 32	mapp. 949,952	sub 6-7-45-46	09/10/2009 n. 224	480.000	480.000		
					TOTALE			1.405.000		

EFFETTI PREVISTI DI CASSA

	VOLUMI TOTALI		EFFETTI FINANZIARI	
DESCRIZIONE	2010	2011	2012	2013
A Disponibilità derivanti da proc. Vendite entro il 31/05/2010		2.368.500		
TOTALE (A)				
B Acquisto di immobili da proc. Avviate entro 31/05/2010		1.405.000		
TOTALE (B)				
EFFETTO DI CASSA		963.500		

Cassa di previdenza: CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

Il Presidente

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

Roma

Cassa Nazionale del Notariato

Via Flaminia, 160 – 00196 ROMA

Registro persone giuridiche (Iscritta al n.45/1995)

PIANO TRIENNALE DI INVESTIMENTO

ART. 8 COMMA 15 DL 31/5/2010 N.78 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI

NELLA L. 30/7/2010 N. 122

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 2 DEL DECRETO 10/11/2010

DEL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE E

DEL MINISTRO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TESORO

E DIPARTIMENTO DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

SEGRETARIATO GENERALE

E DIREZIONE GENERALE PER LE POLITICHE PREVIDENZIALI

Premessa

Il presente piano, approvato nella riunione del consiglio di amministrazione del 25 novembre 2011, è stato redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 comma 15 del D.L. 31/5/2010 n. 78 convertito con modificazioni nella L. 30/7/2010 n. 122 e del decreto 10 novembre 2010 del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali.

Il piano è relativo al triennio 2012/2014 ed evidenzia, nel complesso, per ciascun anno, l'ammontare, stimato, delle operazioni:

- di acquisto di immobili
- di vendita di immobili
- di cessione delle quote di fondi immobiliari

nonché

le operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti:

- dalla vendita di immobili e
- dalla cessione di quote di fondi immobiliari

con l'indicazione dei tempi nei quali le operazioni di cassa esposte si realizzeranno.

Come da indicazioni pervenute dal Ministero del Lavoro in data 28 luglio 2011 (protocollo n. 24/III/13240/MA004.A005) che invitano la nostra Associazione a riportare nel piano triennale di investimento "le operazioni di apporto del patrimonio a fondi immobiliari, pur non avendo alcun effetto sui saldi strutturali e pur non comportando l'utilizzo di disponibilità liquide", Vi comunichiamo che la Cassa Nazionale del Notariato porrà in essere, entro il 31 dicembre di questo anno, conferimenti immobiliari per un controvalore pari a 96,8 milioni di euro

OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA DI IMMOBILI E CESSIONE DELLE QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

(art. 2, comma 1 DM 10/11/2010)

		IMPORTI COMPLESSIVI *(valori in mln di euro)*		
		2012	2013	2014
DM	OPERAZIONI DI ACQUISTO			
	ART. 2, COMMA 2			
	Operazioni la cui efficacia è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali			
	di finanza pubblica da effettuarsi con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze			
	di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali			
2.2	Acquisti diretti di immobili			
2.2	Acquisti indiretti di immobili (acquisti di quote di fondi immobiliari)			
	TOTALE			

		IMPORTI COMPLESSIVI *(valori in mln di euro)*		
		2012	2013	2014
DM	OPERAZIONI DI VENDITA			
	ART. 2, COMMA 2			
	Operazioni la cui efficacia è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali			
	di finanza pubblica da effettuarsi con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze			
	di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali			
2.1	Vendita immobili			
2.1	Cessione di quote di fondi immobiliari			
	Disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili e dalla cessione quote fondi immobiliari	0	0	0
	ART. 2, COMMA 3 ALL. A			
	(Operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica che potranno			
	essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano senza che			
	i Ministeri vigilanti abbiano formulato osservazioni)			
2.3.A	Vendita diretta di immobili a privati	30	50	40
2.3.A	Vendita diretta di immobili da ente o cassa previdenziale			
	ad ente o cassa previdenziale o ente della pubblica amministrazione			
	Disponibilità liquide provenienti dalla vendita immobili	30	50	40
	TOTALE	30	50	40

OPERAZIONI DI UTILIZZO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE PROVENIENTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI O DA CESSIONE DI QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

(art. 2, comma 1 DM 10/11/2010)

		2012		2013		2014	
		VEND. IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI	VEND. IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI	VEND. IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI
DM	*Totale fonti derivanti da*	*30*		*50*		*40*	
	IMPIEGHI						
	ART. 2, COMMA 2						
	Operazioni la cui efficacia è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali						
	di finanza pubblica da effettuarsi con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze						
	di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali						
2.c2	Acquisti diretti di immobili	15		25		20	
2.c2	Acquisti indiretti di immobili (acquisti di quote di fondi immobiliari)	15		25		20	
	ART. 2, COMMA 3 ALL. A						
	(Operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica che potranno						
	essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano senza che						
	i Ministeri vigilanti abbiano formulato osservazioni)						
2.c3.A	Sottoscrizione di titoli pubblici con somme rivenienti da vendita di immobili						
2.c3.A	Sottoscrizione e costituzione di quote di fondi immobiliari con somme						
	rivenienti da vendite di immobili o fondi immobiliari						
	ART. 2, COMMA 1						
	Altre operazioni di utilizzo delle disponibilità provenienti dalla vendita di immobili o da						
	cessione di quote di fondi immobiliari distinte per						
	ASSET CLASS						
	- liquidità						
	- obbligazionario						
	- azionario						
	- alternativi						
	TOTALE IMPIEGHI	30	0	50	0	40	0

		IMPORTI COMPLESSIVI		
		2012	2013	2014
	ART. 2, COMMA 5			
	Disponibilità rivenienti dalla vendita di immobili con procedure			
2.c5	Avviate con delibere dei comp. Organi entro il 31 maggio 2010			
	TOTALE	0,000		

Cassa di previdenza CASSA NAZIONALE del NOTARIATO

Il Presidente

€ 2,00