

*ficiale* delle Comunità europee C. 338 del 29 novembre 2000, a pagina 16 e seguenti), ruolo per il quale secondo « l'invito a manifestare interesse al posto di membro di un Comitato Scientifico » (C. 142 del 20 maggio 2000), ogni candidato doveva presentare una « dichiarazione di qualsiasi interesse possa essere considerato pregiudizievole per la propria indipendenza »;

quali provvedimenti intenda adottare il Ministro interrogato nel caso in cui le notizie segnalate rispondessero a verità;

se per gli altri rappresentanti italiani nei comitati scientifici dell'Unione europea siano riscontrabili situazioni di incompatibilità, inaccettabili per il ruolo importante e delicato, ai fini della tutela della salute pubblica, che essi rivestono.

(4-33697)

\* \* \*

#### TESORO, BILANCIO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

*Interrogazione a risposta scritta:*

VELTRI. — *Al Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.* — Per sapere — premesso che:

la consapevolezza che il Trattato di Maastricht sarebbe stato ratificato e che la sua applicazione avrebbe cambiato lo scenario economico continentale, è stata percepita dai possessori nazionali di liquidità che hanno letto i due eventi principali in arrivo: riduzione drastica del tasso di inflazione e libertà di investire in tutto il mondo;

a quel punto gli investitori, grandi e piccoli, hanno spostato la loro liquidità verso il settore mobiliare abbandonando quello immobiliare nazionale e ciò a causa del fatto che il tasso d'inflazione previsto e la percentuale di deprezzamento per invecchiamento dell'edificio sono previste equivalersi nel lungo periodo e, di conseguenza, il *capital gain* atteso dopo 10 anni di possesso sarà praticamente nullo. A quel punto l'investimento immobiliare rende-

rebbe al netto solo il 3-4 per cento di quello generato all'affitto, mentre gli investimenti mobiliari rendono percentuali a due cifre;

così nasce la svalutazione del capitale immobiliare, come testimonia la valutazione pubblicata dalla società Reddy's Group sulla rivista *Espansione* nel numero di marzo 1999, che vede l'indice dei prezzi di vendita del comparto uffici al centro di Milano, (che può essere utilizzato come termine di riferimento nazionale), crollare del 34,5 per cento tra il 1992 ed il 1993 (da 290 a 190), e continuare sino al 1998 perdendo il 57,6 per cento (da 295 a 125);

ai due precedenti elementi se ne affiancano altri due: l'obbligo di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico e la necessità delle imprese industriali di ridurre i costi fissi immobiliari, cedendo gli stessi e affittandoli dal nuovo proprietario;

un ulteriore elemento che farà ancora scendere il prezzo degli immobili è stato introdotto con la costituzione dei Fondi Chiusi di Investimento Immobiliare che « investono » valutando gli immobili in base ad un criterio reddituale, che genera un valore notevolmente più contenuto del già basso prezzo del 1998;

nello stesso periodo, tuttavia, si assiste ad un aumento degli impieghi bancari (credito fondiario ed edilizio — Fonte Banca d'Italia — Grafico) a medio-lungo termine dai quasi 100 mila miliardi del 1991 ai 240 mila del 1998. Tutti crediti questi garantiti sì da ipoteca sulla proprietà, ma il cui realizzo non potrà che essere a « prezzi di mercato correnti » che, essendo svalutati del 60 per cento, (non consentono il recupero del credito residuo);

in sintesi il fenomeno della svalutazione immobiliare fa sì che: le garanzie sui crediti concessi dagli istituti bancari prima del deprezzamento si siano ridotte in proporzione allo stesso, generando uno « scoperto a rischio » ovvero minus valenze da segnalare in bilancio; il valore reale dell'attivo dello Stato patrimoniale di qual-

siasi proprietario si riduca della differenza tra il valore iscritto e quello di mercato;

a norma di legge, entrambe queste variazioni sono da iscrivere a bilancio —:

alla luce di quanto sopra si richiede:

quanto valgano a prezzi di mercato attuali gli immobili a fronte del monte crediti fondiari/edilizi complessivo di oltre 240 mila miliardi a fine 1998;

se siano state indicate a bilancio le minus valenze del monte garanzie generate dal deprezzamento negli anni 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997 e 1998;

se al momento della privatizzazione e della cessione delle azioni degli istituti di credito, i bilanci rispecchiarono fedelmente la situazione generata dalla svalutazione immobiliare;

se siano state date disposizioni affinché i soggetti proprietari di immobili strumentali, imprese pubbliche e private

nonché enti, riportassero in bilancio le minus valenze immobiliari generate dal deprezzamento;

se la consistenza del patrimonio immobiliare complessivo che lo Stato italiano ha indicato nel proprio bilancio al momento della conversione della lira in euro rispecchiava i prezzi reali di mercato ovvero sia stato indicato un puro adeguamento contabile dei valori iscritti a bilancio. (4-33686)

---

**Ritiro di un documento  
di indirizzo.**

Il seguente documento è stato ritirato dal presentatore: risoluzione in Commissione Cavanna Scirea n. 7-00990 del 30 ottobre 2000.