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

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

16.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 14 MARZO 2012

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE **ANTONINO LO PRESTI**

INDICE

PAG.

Sulla pubblicità dei lavori:

Antonino Lo Presti, *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 dell'Istituto nazionale delle previdenza sociale (INPS), Antonio Mastrapasqua e Mauro Nori.

Lo Presti Antonino, *presidente* 3, 4, 5

PAG.

Lannutti Elio (IdV) 4

Lazzari Luigi (PdL) 5

Motta Carmen (PD) 5

Nori Mauro, *direttore generale dell'Istituto nazionale delle previdenza sociale (INPS)* 3

Poli Nedo Lorenzo (UdCpTP) 4

ALLEGATO: Piano degli investimenti e disinvestimenti per il triennio 2011-2013 ... 6

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE ANTONINO LO PRESTI

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 dell'Istituto nazionale delle previdenza sociale (INPS), Antonio Mastrapasqua e Mauro Nori.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del presidente e del direttore generale dell'Istituto nazionale delle previdenza sociale (INPS), dottor Antonio Mastrapasqua e dottor Mauro Nori nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla consistenza, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici e privati.

Ricordo che l'audizione avrà a oggetto non solo gli immobili dell'INPS, ma anche quelli dei confluiti enti IPOST (Istituto postelegrafonici), ENAM (Ente nazionale assistenza magistrale) e INPDAP (Istituto nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica). Per quanto riguarda l'INPDAP, la Commissione aveva già proceduto alle relative audizioni prima dell'incorporazione con l'INPS.

Faccio presente che anche all'INPS è stato richiesto il piano triennale degli investimenti immobiliari previsto dal decreto 10 novembre 2010 del Ministro dell'economia e delle finanze, che sarà pubblicato in allegato al resoconto stenografico della seduta odierna.

Informo, inoltre, che il presidente dell'INPS, dottor Antonio Mastrapasqua, questa mattina ha comunicato di essere indisposto e di non potere partecipare all'odierna seduta, alla quale prenderà parte il direttore generale dottor Mauro Nori, che ringraziamo per la presenza.

Comunico altresì che il presidente Mastrapasqua ha inviato alla Commissione una relazione scritta, concernente gli immobili dell'INPS e dell'IPOST.

Avverto, infine, che il direttore generale è accompagnato dal dottor Marco Barbieri, direttore centrale relazioni esterne INPS, dalla dottoressa Rosanna Casella, dirigente INPS, e dall'avvocato Daniela Becchini, dirigente INPS.

Do la parola al dottor Mauro Nori.

MAURO NORI, *direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS)*. Farò una breve introduzione sulla consistenza del patrimonio dell'Istituto e sulla sua formazione storica. Poi sono a disposizione dei componenti della Commissione per eventuali domande e richieste di chiarimenti.

Come a voi è noto, il 31 dicembre 2011 l'Istituto nazionale della previdenza sociale ha incorporato l'INPDAP e l'ENPALS. Pertanto, l'attuale consistenza del patrimonio dell'INPS consta del patrimonio storico dell'INPS, gestito attraverso una società a maggioranza dell'Istituto (51 per cento

delle azioni), la IGEI Spa, che detiene la consistenza storica del patrimonio dell'Istituto nazionale della previdenza sociale. Tale società è in liquidazione da poco meno di un ventennio.

Le procedure di liquidazione si protraggono per la consistenza residua del patrimonio. Presso questa società è confluito recentemente – tra la fine del 2010 e l'inizio del 2011 – anche il patrimonio dell'IPOST, l'ente di previdenza dei postelegrafonici, che è stato incorporato nel giugno del 2010.

Inoltre, l'INPS ha la gestione, attraverso società di gestione professionale, del patrimonio confluito dall'ex INPDAI, che attualmente consta di circa 13 mila immobili residui.

Accanto a questo, che rappresenta il sistema del patrimonio INPS, per effetto dell'incorporazione dell'INPDAP è confluito – ne parlerà, eventualmente, nel maggior dettaglio la dottoressa Becchini per l'INPDAP e la dottoressa Casella per l'INPS – il patrimonio appunto dell'INPDAP, che consiste nelle azioni della Sgr IDeA FIMIT e nel patrimonio, strumentale e non, gestito direttamente da parte dell'INPDAP, attraverso risorse interne all'Istituto.

È inoltre confluito, in misura quantitativamente inferiore, anche il patrimonio dell'ENPALS, che costa anch'esso di una partecipazione nella Sgr IDeA FIMIT, con una quota di azioni pari a poco meno del 9 per cento. Pertanto, l'INPS detiene, attualmente, poco meno del 40 per cento della società di gestione del patrimonio immobiliare IDeA FIMIT.

Questo è l'intero complesso del patrimonio immobiliare INPS che, volendo sinteticamente riassumerlo, consta di tre modalità: una gestione attraverso la Sgr IDeA FIMIT e le sue articolazioni; una società in liquidazione di proprietà diretta dell'Istituto, la IGEI SPA, attraverso il possesso del 51 per cento delle azioni; un patrimonio in proprietà che viene gestito in parte attraverso società di gestione professionale e in parte direttamente con le risorse proprie degli enti, in particolare dell'INPDAP.

PRESIDENTE. Grazie, direttore Nori.

Noi abbiamo ricevuto, da parte del presidente Mastrapasqua, una corposa relazione che tuttavia, se non viene illustrata, non potremo allegare al nostro resoconto stenografico; essa diventerà un atto ostensibile solo con la pubblicazione, da parte della Commissione, di tutti i documenti alla conclusione di questa indagine.

Si tratta di una relazione piuttosto corposa che la Commissione dovrebbe leggere, esaminare e valutare. Non so se lei possa darci ulteriori dettagli relativi a tale relazione, se la conosce e se ha avuto modo di valutarla, oppure se vogliamo procedere – e chiedo questo ai colleghi commissari – con le domande e poi, nel prosieguo della discussione, il dottor Nori potrà eventualmente integrare l'intervento che ha appena svolto.

Se nessuno dei colleghi intende porre delle domande, pregherei il dottor Nori, se lo ritiene opportuno – sarebbe stato compito del dottor Mastrapasqua, ma ci troviamo in un'oggettiva condizione di improcedibilità – di sintetizzare o illustrare il contenuto della relazione ovvero, se lo riteniamo più opportuno come Commissione, rinviamo ad altra seduta l'audizione del dottor Mastrapasqua.

Chiedo ai colleghi commissari di esprimersi – magari uno per Gruppo – in merito a questo mio intervento sull'ordine dei lavori.

NEDO LORENZO POLI. Signor presidente, io ritengo che dobbiamo rinviare la seduta, perché non possiamo commentare la relazione in assenza dell'interessato. Il direttore può sostituire il presidente, ma non in merito alla sua relazione.

PRESIDENTE. Questo era quello che volevo sentire.

ELIO LANNUTTI. Ringrazio il dottor Nori e le dirigenti dell'INPS che lo hanno accompagnato all'odierna audizione. Ieri, come può testimoniare il senatore Nerozzi, il dottor Mastrapasqua è stato ascoltato in

audizione dalla Commissione lavoro e ci dispiace che oggi abbia avuto questa indisposizione.

Potremmo fare qualche domanda, però ritengo che sia più utile rinviare questa audizione, augurandoci che si rimetta presto e che al più presto, quindi, possa essere audito dalla Commissione.

Ci sarebbero tantissime domande da porre, ad esempio sulla KPMG, che è una multinazionale condannata in America e in Italia, alla quale il dottor Mastrapasqua continua a rivolgersi, anche in violazione della legge sulla *privacy*, e alcune organizzazioni sindacali accusano anche una fuga di dati sensibili. Alcune questioni, peraltro, sono state già oggetto di alcune interrogazioni parlamentari, e ne presenterò anche altre.

Pertanto, presidente, ritengo che sia utile rinviare la seduta in attesa che il dottor Mastrapasqua si rimetta.

CARMEN MOTTA. Mi associo a quanto detto dai colleghi, auspicando che il presidente Mastrapasqua si rimetta presto. Pertanto ritengo opportuno calendarizzare quanto prima una nuova audizione.

Ringrazio ovviamente il direttore Nori per la sua presenza e per la puntualità.

Pensiamo anche noi che sia opportuno rinviare la seduta, per avere la possibilità di un confronto anche dopo aver avuto il tempo di leggere e approfondire questo corposo dossier, in modo da poter intervenire sul merito delle questioni.

LUIGI LAZZARI. Intervengo per ribadire quanto è stato già affermato, aggiungendo una richiesta, che rivolgo alla presidenza: quando vengono consegnate relazioni così corpose, sarebbe opportuno che ci fosse una consegna anticipata del materiale. So che la relazione è arrivata stamattina, infatti ritengo che bisognerebbe invitare i soggetti auditi a inviare il materiale in anticipo, soprattutto quando si tratta di relazioni così voluminose. Peraltro, la discussione deve avvenire in particolare sul merito di quanto ci viene riferito.

Credo che oggi non possiamo fare altro che spostare la data e avere certezza di un incontro.

PRESIDENTE. Purtroppo onorevole Lazzari, pur condividendo la sua osservazione, i documenti ci arrivano con questi tempi. Questa mattina abbiamo appreso dell'assenza del dottor Mastrapasqua per impedimenti fisici e abbiamo ricevuto questo materiale che, lo ripeto, è necessario sia illustrato dal dottor Mastrapasqua, altrimenti è inutile proseguire la discussione.

Prendendo atto della volontà manifestata dai Gruppi, ringrazio il direttore Nori e i dirigenti che lo accompagnano e rinvio il seguito dell'audizione ad altra seduta, alla quale siamo sicuri che il direttore Nori non farà mancare la sua presenza insieme al dottor Mastrapasqua.

La seduta termina alle 8,45.

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

DOTT. VALENTINO FRANCONI

Licenziato per la stampa
il 26 aprile 2012.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

ALLEGATO

PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI DELL'INPS

DETERMINAZIONE N. 68 DEL 01 MAR. 2011

OGGETTO: Piano degli investimenti e disinvestimenti per il triennio 2011-2013

IL PRESIDENTE

VISTO il Decreto Legislativo n. 479 del 30 giugno 1994, e ss.mm.;

VISTO il d.P.R. n. 366 del 24 settembre 1997;

VISTO il d.P.R. del 30 luglio 2008, registrato alla Corte dei Conti il 3 settembre 2008, con il quale il Dott. Antonio Mastrapasqua è stato nominato Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS) per la durata di un quadriennio;

VISTO l'articolo 7, comma 8, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122;

VISTO l'art. 43 bis del Decreto Legge 30 dicembre 2008, n. 207, recante "Interventi nelle operazioni di cartolarizzazione di immobili pubblici" convertito in Legge n. 14 del 27 febbraio 2009 con il quale sono state chiuse le operazioni di cartolarizzazione e retrocessi i beni residui agli Enti, proponendo a carico degli enti stessi, l'obbligo di prosecuzione dei processi di vendita degli immobili;

VISTA la Determinazione Commissariale n. 109 del 25 giugno 2009, l'INPS ha individuato il percorso e le procedure propedeutiche per la valorizzazione degli immobili da reddito attraverso la costituzione di uno o più fondi immobiliari ad apporto privato, in coerenza con l'obiettivo dell'Istituto di ricercare principalmente una soluzione gestionale e di definire, tra l'altro, la situazione della società I.Ge.I S.p.A. in liquidazione dal 31 dicembre 1996;

VISTA la Determinazione Commissariale n. 197 del 28 ottobre 2009 di approvazione della Convenzione del 12 ottobre 2009 tra l'INPS, l'Agenzia del Demanio e l'Agenzia del Territorio per "la prestazione di servizi di ricognizione, valutazione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale dell'Istituto" cui è seguita la stipula dei relativi Accordi di Servizio in data 29 dicembre 2009 da parte della Direzione centrale Risorse Strumentali;

VISTO l'art.1 commi da 7 a 11 della Legge 24 dicembre 2009 n. 247 recante "*Norme di attuazione del Protocollo del 23 luglio 2007 su*

previdenza, lavoro e competitività per favorire l'equità e la crescita sostenibili, nonché ulteriori norme in materia di lavoro e previdenza sociale" con particolare riferimento alla possibilità, per gli enti previdenziali pubblici, di *"prevedere modelli organizzativi volti a realizzare sinergie e conseguire risparmi di spesa anche attraverso gestioni unitarie, uniche o in comune di attività strumentali"*;

PRESO ATTO dell'art. 8 del Decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010, convertito nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, con il quale il legislatore è intervenuto in materia di razionalizzazione e risparmi di spesa delle amministrazioni pubbliche e in particolar modo, i commi 3 e 4 che disciplinano le modalità di attuazione dei piani di razionalizzazioni di cui alla legge 23 dicembre 2009, n. 191 e attribuiscono all'Agenzia del demanio il compito di fornire indicazioni ed esprimere pareri di congruità in merito ai contratti di locazione degli enti di previdenza pubblici;

VISTO il comma 6 dell'at. 8 del citato Decreto con il quale, in attuazione all'art. 1 comma 9, della Legge 13 novembre 2009, n. 172, *"il Ministero del lavoro e delle politiche sociali e gli enti previdenziali e assistenziali vigilati stipulano apposite convenzioni per la razionalizzazione degli immobili strumentali e la realizzazione dei poli logistici integrati riconoscendo al predetto Ministero canoni e oneri agevolati nella misura ridotta del 30 per cento rispetto al perimetro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali"* e il comma 8, del medesimo articolo, che disciplina le modalità di realizzazione dei poli logistici integrati;

VISTO altresì il comma 15 dello stesso art. 8 che dispone *"Le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali"*;

CONSIDERATO che, per effetto dell'art. 7 comma 2° del predetto Decreto legge n.78/2010 che ha disposto la soppressione dell'IPOST ("Istituto Postetelegrafonici"), ente di previdenza del gruppo Poste Italiane, le funzioni dell'IPOST sono trasferite all'INPS, con la conseguente successione dell'Istituto in tutti i rapporti attivi e passivi già facenti capo all'Ente soppresso, ivi compresi quelli inerenti gli immobili di proprietà;

PRESO ATTO che, nelle more della pubblicazione del Decreto di cui al predetto comma 15°, il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, il 7 dicembre 2010, ha emanato, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, la Direttiva in ordine "all'applicazione

dell'art. 8, commi 4, 8, 9 e 15 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78/2010, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n. 122", al fine di dettare i criteri generali applicabili agli enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza in ordine alle decisioni sull'investimento dei fondi disponibili (gestione dei flussi) e sulla gestione del patrimonio accumulato fino ad oggi;

CONSIDERATO che, in data 17 gennaio 2011, è stato pubblicato sulla G.U. n. 12 il decreto interministeriale 10 novembre 2010, adottato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, in attuazione del succitato comma 15° dell'art. 8 del D.L. n. 78/2010, al fine di dettare la disciplina delle operazioni di acquisto e vendita nonché delle operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili e delle quote di fondi immobiliari da parte degli enti previdenziali pubblici e privati;

CONSIDERATO altresì che, l'art. 2 del suddetto Decreto è prevista la predisposizione da parte degli enti previdenziali, entro il 30 novembre di ogni anno, di un "*piano triennale di investimento*" (da aggiornare il 30 giugno) diretto ad evidenziare, per ciascun anno, l'ammontare delle operazioni di acquisto e di vendita degli immobili, di cessione delle quote di fondi immobiliari, nonché delle operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili o da cessione di quote di fondi immobiliari;

PRESO ATTO che, nel suddetto articolo si specifica che "*L'efficacia dei singoli piani 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, di cui all'art. 8, comma 15°, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n. 122, da adottarsi entro trenta giorni dalla presentazione dei piani, salvo per le operazioni di cui all'allegato A che, non avendo impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica, potranno essere poste in essere trascorsi trenta giorni dalla comunicazione senza che i Ministeri vigilanti abbiano formulato osservazioni*";

CONSIDERATO che, ai sensi del succitato Allegato A, le operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali sono:

- sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili;
- sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili o dalle quote di fondi immobiliari costituiti anche mediante apporto di immobili, in quanto trattasi di vendite immobiliari indirette;
- vendita diretta di immobili a privati;

- vendita diretta di immobili da ente o cassa previdenziale ad ente o cassa previdenziale o ente della pubblica amministrazione;

PRESO ATTO che, all'art. 2, comma 5°, del Decreto in parola si chiarisce poi che "*Le disposizioni di cui all'art. 8, comma 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n. 122, non si applicano alle procedure di vendita e di acquisto in corso, avviate in forza di previgenti norme o per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010 dai competenti organi dei predetti enti e che individuino con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni. Gli effetti previsti di cassa delle citate delibere sono comunicati, entro quindici giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro e Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato e al Ministero del lavoro e delle politiche sociali - Segretariato generale e Direzione generale per le politiche previdenziali. Le disponibilità rivenienti dalle suddette vendite devono essere esposte nel piano triennale di investimento definito dal presente decreto*";

VISTA la Determinazione presidenziale n. 27 del 21 giugno 2010 con la quale è stata approvata la strategia di gara per la selezione di un SGR;

CONSIDERATO che l'Istituto ha avviato le operazioni per la costituzione di un fondo immobiliare ad apporto privato per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito in data antecedente il 31 maggio 2010 e ha provveduto entro il 31 dicembre 2010 ad effettuare la ricognizione di tutto il proprio patrimonio ai sensi della sopracitata Direttiva del 7 dicembre 2010;

CONSIDERATO che a tal fine sono state inserite sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze le informazioni inerenti gli immobili, ivi compresi gli immobili ex IPOST, e che le stesse sono state trasmesse mediante posta elettronica certificata in data 30 dicembre 2010;

VISTA la Determinazione Commissariale n. 221/0 avente ad oggetto "Razionalizzazione logistica delle Direzioni Regionali e Provinciali dell'Istituto. Linee guida operative", con la quale l'Istituto ha fornito le linee guida per la razionalizzazione logistica delle strutture centrali e territoriali;

VISTA altresì la Determinazione n. 248 del 18 dicembre 2009 con la quale è stato dato mandato al Direttore Generale di porre in essere tutte quelle attività necessarie a definire i piani di razionalizzazione logistica delle sedi centrali e territoriali in conformità delle linee guida sopra citate;

VISTE le determinazioni presidenziali con le quali sono stati approvati i singoli piani operativi, con i relativi finanziamenti, distinti per

Direzione Regionale, i cui interventi si snodano prevalentemente nel triennio 2011-2013;

PRESO ATTO che, in attuazione alla normativa vigente, è stato elaborato un apposito Piano degli investimenti e disinvestimenti che descrive le iniziative che l'Istituto intende seguire in riferimento al patrimonio immobiliare e mobiliare e che tale Piano triennale sarà oggetto di aggiornamento periodico in funzione dell'attuazione delle azioni individuate e dell'evoluzione del contesto e della normativa di riferimento;

CONSIDERATO che gli interventi previsti nel suddetto Piano, in coerenza con la sopracitata normativa, consentono di individuare gli immobili potenzialmente utilizzabili per l'integrazione logistica e funzionale delle sedi territoriali degli enti previdenziali e assistenziali al fine di realizzare Poli logistici integrati e Case del *Welfare*;

CONDIVISE le motivazioni e le proposte contenute nella relazione predisposta sull'argomento dal Direttore Generale;

Su proposta del Direttore Generale,

DETERMINA

- di approvare il "Piano degli investimenti e disinvestimenti per il triennio 2011-2013" che, allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- di dare mandato alla Direzione Generale di assumere tutte le iniziative funzionali finalizzate alla realizzazione delle strategie contenute nel Piano, con il supporto tecnico dell'Agenzia del Demanio e dell'Agenzia del Territorio in relazione alle funzioni istituzionali e al ruolo affidato alle stesse nelle disposizioni di cui in premessa;
- di trasmettere il Piano degli investimenti e disinvestimenti al Consiglio di Indirizzo e Vigilanza e ai Ministeri vigilanti.

IL PRESIDENTE
Dott. Antonio Mastrapasqua

INPS

Piano degli investimenti e dei disinvestimenti

31 Gennaio 2011

Indice

PREMESSA 3

CONTESTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO 3

STRATEGIE ED ASSUNZIONI 5

1. PATRIMONIO IMMOBILIARE STRUMENTALE 7

1.1. PATRIMONIO IMMOBILIARE STRUMENTALE E ASSETTO GESTIONALE ATTUALE 7

1.2. PROCESSO DI RAZIONALIZZAZIONE LOGISTICA 10

1.3. INTERVENTI INDIVIDUATI 13

1.4. OBIETTIVI DI GESTIONE DEGLI SPAZI LIBERATI 16

1.5. POLI LOGISTICI INTEGRATI - CASE DEL WELFARE 16

2. PATRIMONIO IMMOBILIARE DA REDDITO 18

2.1. PATRIMONIO IMMOBILIARE DA REDDITO E ASSETTO GESTIONALE ATTUALE 18

2.2. STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO 21

2.3. OBIETTIVI DI GESTIONE 24

3. PATRIMONIO MOBILIARE 26

3.1. PATRIMONIO MOBILIARE E ASSETTO GESTIONALE ATTUALE 26

3.2. STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO 27

ALLEGATI 29

1. Patrimonio immobiliare strumentale: Scheda di dettaglio degli interventi 29

PREMESSA

Il Piano degli investimenti e dei disinvestimenti, in ottemperanza alla normativa vigente - meglio delineata nel seguito - descrive le strategie dell'Istituto nella gestione del proprio patrimonio immobiliare e mobiliare, fornendo indicazioni circa le azioni previste e le relative modalità di attuazione.

Nello specifico, dopo una breve introduzione riguardo il contesto normativo di riferimento, il documento intende rappresentare, per ciascuna tipologia di patrimonio – immobiliare (strumentale e da reddito) e mobiliare - l'assetto gestionale attuale, i razionali sottostanti le scelte circa le strategie di valorizzazione dello stesso e le possibilità di gestione a tendere.

Il Piano ha un orizzonte temporale triennale 2011-2013 e sarà oggetto di aggiornamento periodico in funzione dell'attuazione delle strategie individuate e dell'evoluzione del contesto e della normativa di riferimento.

Si sottolinea sin d'ora che tutte le strategie descritte trovano parziale riflesso nel bilancio di previsione 2011, con riferimento alle sole spese di funzionamento degli immobili strumentali oggetto di razionalizzazione. Eventuali altri effetti saranno pertanto recepiti nelle note di variazione e nei bilanci riferiti agli anni 2012-2013, conseguentemente alla definizione degli interventi previsti.

CONTESTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La stesura del documento in oggetto si colloca in un contesto normativo caratterizzato da recenti disposizioni che forniscono indicazioni nell'ambito del settore degli investimenti degli Enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza.

L'articolo 8 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni nella legge 30 luglio 2010, n.122, fissa alcune disposizioni in merito all'utilizzo del patrimonio delle Pubbliche Amministrazioni.

In particolare, il comma 4 dell'art. 8 del suddetto decreto legge prevede che, fatti salvi gli investimenti a reddito da effettuare in via indiretta in Abruzzo ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39 convertito con modificazioni con legge 24 giugno 2009, n. 77, le restanti risorse sono destinate dai predetti enti previdenziali all'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dell'Agenzia del demanio.

Il comma 8 dell'art. 8, attribuisce natura strumentale agli immobili acquistati e adibiti a sede dei poli logistici integrati per la cui realizzazione gli Enti previdenziali pubblici effettuano investimenti in forma diretta e indiretta anche mediante l'istituto della permuta di immobili di proprietà. In caso di alienazione di immobili strumentali, i suddetti Enti possono utilizzare i corrispettivi per l'acquisto di immobili da destinare a sedi di poli logistici integrati, riversando alla Tesoreria dello

Stato le eventuali somme residue. E' prevista l'approvazione del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, dei piani relativi agli investimenti finalizzati alla realizzazione dei poli logistici integrati nonché dei criteri di definizione degli oneri di locazione e di riparto dei costi di funzionamento dei poli logistici integrati.

Il progetto dei poli logistici integrati costituisce, pertanto, la priorità nell'ambito della programmazione degli investimenti degli Enti previdenziali ed assistenziali pubblici al fine di assicurare la razionalizzazione e la riorganizzazione delle strutture del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e degli Enti stessi, consentendo sinergie funzionali che miglioreranno significativamente la qualità dei servizi erogati dalle predette Amministrazioni, nonché il raggiungimento degli obiettivi di risparmio e di razionalizzazione contenuti nel decreto legge.

Il comma 15 del citato articolo 8, prevede che le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli Enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, nonché le operazioni di utilizzo delle somme provenienti dalla vendita di immobili o di quote di fondi immobiliari sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica.

Le disposizioni citate sono meglio delineate dalla direttiva in ordine all'applicazione dello stesso articolo 8 del decreto legge 78/2010, emanata dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze il 7/12/2010 (Prot. 01/Gab/0012214/2.176).

La direttiva descrive le modalità di coordinamento con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- lo sviluppo della razionalizzazione logistica delle strutture territoriali del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e degli Enti previdenziali e assistenziali pubblici vigilati, attraverso un coordinamento ed una finalizzazione delle politiche di investimento e di gestione del patrimonio strumentale;
- lo sviluppo dell'azione di coordinamento dell'Agenzia del demanio relativamente all'attività di censimento degli immobili che gli Enti dovranno effettuare e la collaborazione che l'Agenzia stessa assicurerà nell'elaborazione dei piani di razionalizzazione logistica delle amministrazioni dello Stato;
- le finalità di carattere sociale volte a utilizzare il patrimonio in maniera efficiente.

La direttiva stabilisce, inoltre, criteri generali ai quali gli Enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza devono ispirarsi nell'assumere decisioni in merito all'investimento dei fondi disponibili e alla gestione del patrimonio accumulato sino ad oggi, anche attraverso specifiche previsioni nell'ambito dei propri regolamenti.

I contenuti della direttiva trovano riflesso nel decreto 10 novembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze, pubblicato in G.U.R.I. del 17/01/2011, che disciplina le modalità di attuazione dell'art. 8 comma 15 del D.L. 78/2010, convertito con legge n. 122/2010, in relazione alle operazioni di acquisto e di vendita di immobili, nonché alle operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte degli Enti previdenziali pubblici e privati.

Con particolare riferimento al patrimonio immobiliare da reddito, sono fatte salve le precedenti disposizioni degli organi legislativi ed in particolare dell'art. 43bis del decreto legge n. 207 del 30 dicembre 2008, convertito nella legge n. 14 del 27 febbraio 2009. In forza del citato articolo, l'INPS ha riacquisito la proprietà degli immobili cartolarizzati nell'ambito delle operazioni SCIP1 e SCIP2, con l'obbligo di proseguire nei processi di vendita nel rispetto delle procedure già previste dalla legge 410/2001.

STRATEGIE ED ASSUNZIONI

Nell'adempiere agli obblighi previsti dalla normativa vigente, l'Istituto è guidato dalla principale finalità di conseguire l'obiettivo del massimo efficientamento del proprio patrimonio immobiliare e mobiliare.

All'interno del documento, un apposito capitolo sarà dedicato a ciascuna tipologia di patrimonio, descrivendo nel dettaglio le direttrici lungo le quali si sono sviluppati o si intendono sviluppare gli interventi.

In questa sede, invece, si specificano le linee guida complessive che hanno ispirato gli interventi a valere sul patrimonio immobiliare strumentale e da reddito e sul patrimonio mobiliare.

Nel dettaglio, con riferimento al patrimonio immobiliare strumentale, gli obiettivi che l'Istituto intende perseguire nell'ambito del processo di razionalizzazione logistica, sono:

- il rispetto della logica di coerenza con il nuovo modello organizzativo adottato dall'Istituto;
- la razionalizzazione degli spazi ad uso istituzionale;
- la riduzione delle locazioni passive;
- in generale, il contenimento e l'ottimizzazione dei costi di gestione.

Per quanto concerne il patrimonio immobiliare da reddito, l'Istituto ha individuato nel fondo di investimento immobiliare ad apporto lo strumento per la gestione e valorizzazione degli immobili con l'obiettivo di:

- perseguire una maggiore efficacia operativa, riconducendo ad unitarietà la gestione del patrimonio;
- ottenere una maggiore efficienza economica;
- proseguire nel processo di valorizzazione, nel rispetto del vincoli di legge ad esso applicabili.

Infine, relativamente al patrimonio mobiliare, l'Istituto intende individuare modalità di valorizzazione economica sfruttando le operazioni di mercato ritenute di volta in volta più vantaggiose.

In ogni caso, si sottolinea che i benefici attesi dagli interventi individuati in attuazione delle strategie di investimento definite dall'Istituto, si basano principalmente sulle seguenti assunzioni generali:

- per quanto riguarda il patrimonio immobiliare strumentale, il beneficio atteso dal processo di razionalizzazione logistica si realizzerà a conclusione di tutti gli interventi di razionalizzazione con le modalità e i tempi previsti;
- per quanto riguarda il patrimonio immobiliare da reddito, la piena realizzazione delle strategie previste dall'Istituto è condizionata alla circostanza che ulteriori vincoli non vengano introdotti in forza delle previsioni di cui al D.L. 78/2010;
- in generale, le strategie proposte presuppongono inoltre:
  - l'assenza di vincoli di gestione da parte dei Ministeri vigilanti;
  - scenari del mercato immobiliare di riferimento quanto meno stabili.

Con riferimento al patrimonio mobiliare, non essendo allo stato previste strategie proattive da parte dell'Istituto, non sono state formulate specifiche assunzioni.

Le risorse liberate attraverso le iniziative di razionalizzazione e di valorizzazione del patrimonio, potranno essere reimpiegate per il finanziamento degli investimenti dell'Istituto per la riqualificazione degli immobili ritenuti "strategici", anche secondo criteri di sostenibilità ambientale. Attraverso l'autofinanziamento potrà essere innescato un circolo virtuoso funzionale anch'esso al contenimento delle spese correnti dell'Istituto.

1. PATRIMONIO IMMOBILIARE STRUMENTALE

1.1. PATRIMONIO IMMOBILIARE STRUMENTALE E ASSETTO GESTIONALE ATTUALE

Il patrimonio immobiliare strumentale dell'INPS, consta di **680 immobili** – dislocati sull'intero territorio nazionale – suddivisi, in base al titolo d'uso, tra immobili di **proprietà**, immobili in **locazione passiva** e immobili **iscritti al FIP**, per un totale di circa **1,9 milioni di mq di superficie lorda**.

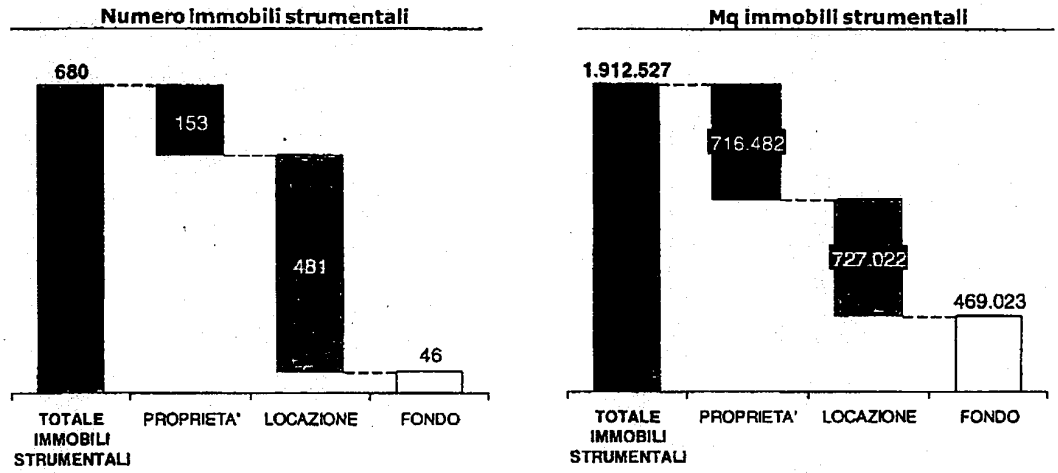


Figura 1 - Patrimonio strumentale INPS (numero e mq)

La **collocazione geografica** degli immobili strumentali risulta perlopiù omogenea sul territorio nazionale e proporzionata alla dimensione regionale.

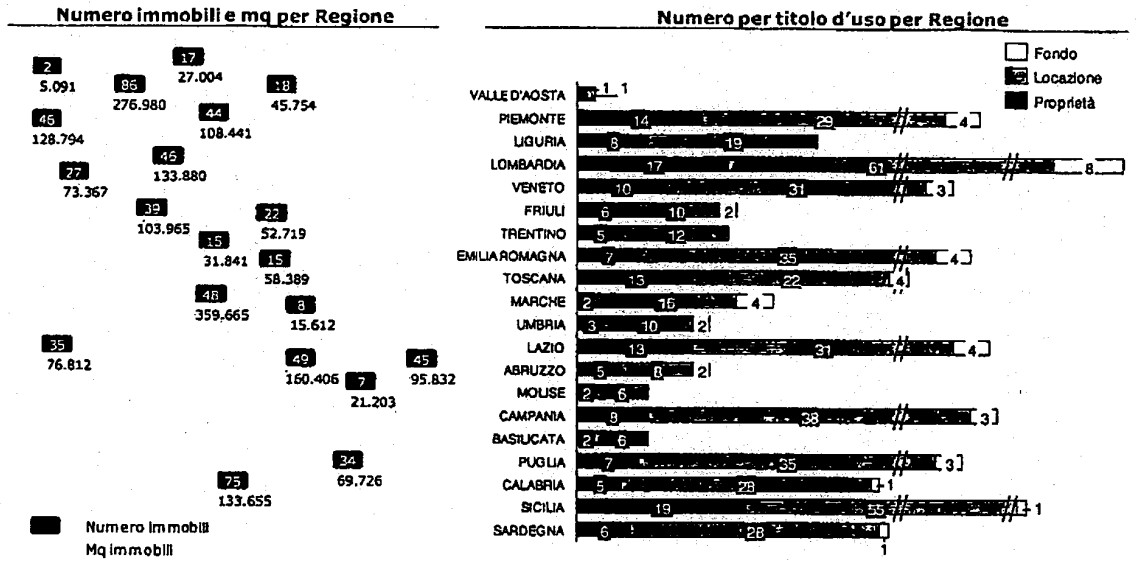


Figura 2 – Patrimonio strumentale INPS sul territorio nazionale

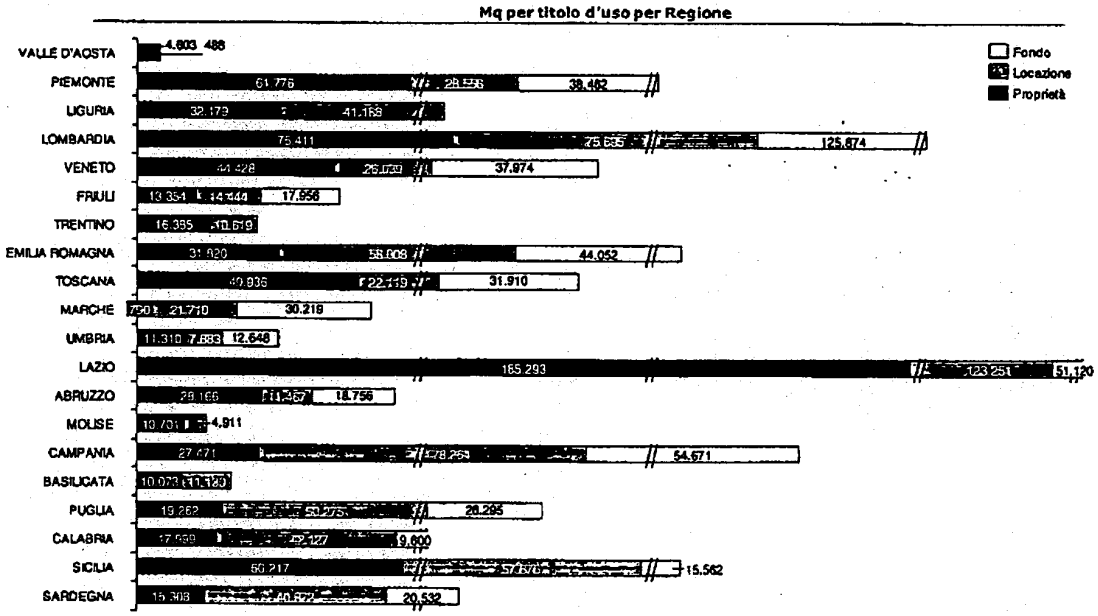


Figura 3 – Patrimonio strumentale INPS sul territorio nazionale

Con riferimento alla tipologia di struttura, gli immobili del patrimonio strumentale dell'Istituto si ripartiscono tra **Direzione Generale (DG)**, **Direzioni Regionali (DR)**, **Direzioni Provinciali**

(DP), ex Direzioni SubProvinciali (DSP) ed **Agenzie**. Direzione Generale, Direzioni Regionali e Direzioni Provinciali costituiscono circa il 70% del patrimonio strumentale dell'Istituto in termini di superfici, mentre in termini di numerosità prevalgono le strutture territoriali (Agenzie ed ex DSP), che coprono più del 60% del numero di immobili complessivo.

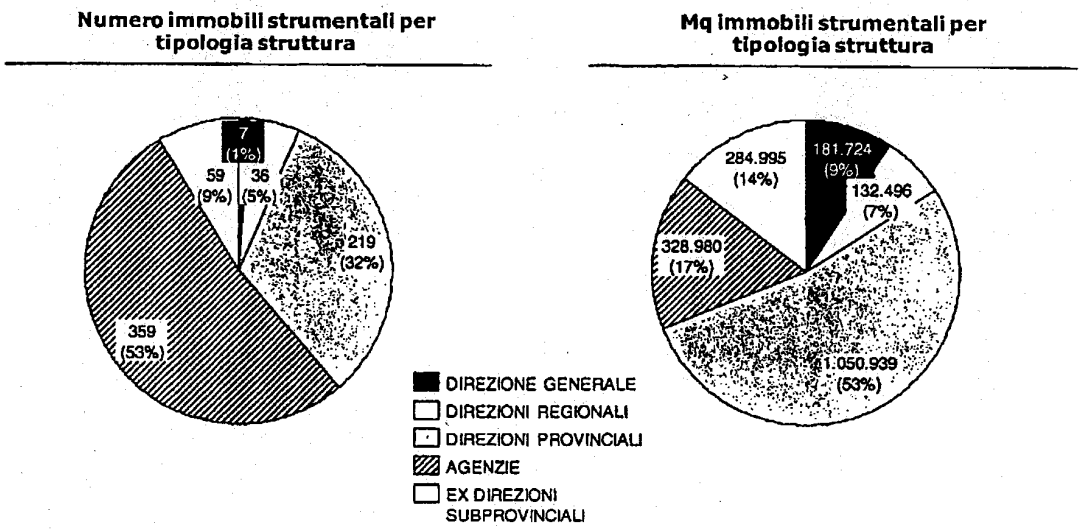


Figura 4 - Ripartizione immobili strumentali per tipologia di struttura

Come risulta dalla figura seguente, i contratti di locazione sono prevalenti nelle Agenzie di produzione, mentre gli immobili della Direzione Generale e delle Direzioni Regionali e Provinciali sono principalmente di proprietà dell'Istituto.

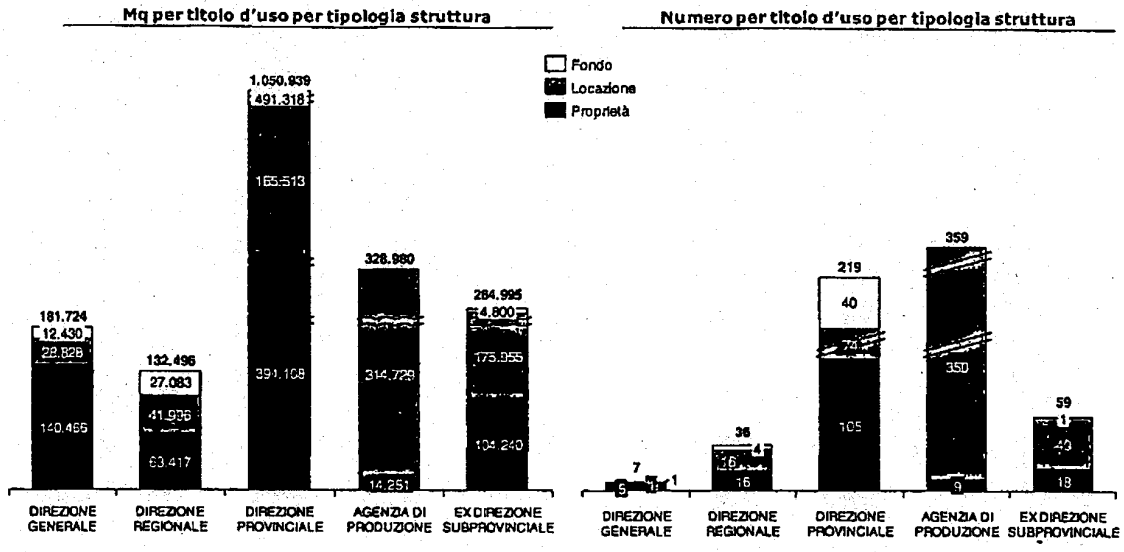


Figura 5 - Dettaglio immobili strumentali per titolo d'uso e tipologia di struttura

Come meglio specificato nel paragrafo successivo, a partire dallo scorso anno - in un contesto normativo fortemente orientato alla logica della riduzione dei costi di funzionamento degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni e della generale ottimizzazione degli stessi - nell'Istituto è in corso un processo di razionalizzazione logistica che sta coinvolgendo, allo stato attuale, gli immobili delle Direzioni Regionali e Provinciali e della Direzione Generale oltre che delle Aree Metropolitane di Milano, Torino, Roma e Napoli, nell'attesa di estendere il processo anche alle altre strutture.

1.2. PROCESSO DI RAZIONALIZZAZIONE LOGISTICA

Come anticipato in premessa, negli ultimi anni, le politiche di finanza pubblica sono state caratterizzate dalla tendenza alla razionalizzazione della spesa ed alla concentrazione delle attività della Pubblica Amministrazione sulla funzione istituzionale, ponendo in primo piano ed in maniera sempre più pressante la questione dell'efficienza della Pubblica Amministrazione, fortemente condizionata da un'eccessiva dispersione di risorse e da strutture di supporto sovradimensionate.

L'art. 1, comma 7 della legge 24 dicembre 2007, n. 247 recante "Norme di attuazione del Protocollo del 23 luglio 2007 su previdenza, lavoro e competitività per favorire l'equità e la crescita sostenibili", nonché ulteriori norme in materia di lavoro e previdenza sociale, contiene la previsione di modelli organizzativi volti a realizzare sinergie e conseguire risparmi di spesa anche attraverso gestioni unitarie o in comune di attività strumentali.

Nell'Istituto, inoltre, sono intervenute le **Determinazioni Commissariali n. 36 e n. 140**, aventi ad oggetto la nuova articolazione delle funzioni centrali e territoriali dell'Istituto ed i relativi disegni organizzativi, che hanno approvato il nuovo modello di organizzazione centrale e periferica

dell'INPS, perseguendo la finalità di un forte miglioramento dell'azione dell'Istituto sotto i profili dell'efficienza, della razionalità e dell'economicità. Con le circolari n. 37 del 4 marzo 2009 e n. 102 del 12 agosto 2009 sono state emanate le prime linee guida attuative della nuova articolazione territoriale contenuta nella Determinazione Commissariale n. 140 del 29 dicembre 2008.

Con **circolare n 103 del 18 agosto 2009** avente ad oggetto la concentrazione delle funzioni di gestione delle risorse strumentali dell'Istituto, sono stati definiti i compiti delle Agenzie, delle Direzioni Provinciali e Regionali, della Direzioni Centrale Risorse Strumentali e della Centrale Unica nel processo di approvvigionamento dell'Istituto.

In questo contesto di evoluzione organizzativa, i cui principi ispiratori sono stati, tra gli altri:

- la **centralità dell'utente**, attraverso il miglioramento dei processi di erogazione delle prestazioni sul territorio, il continuo monitoraggio e governo dei livelli di servizio e la delocalizzazione dei punti di erogazione dei servizi secondo logiche di prossimità all'utenza,
- la **riduzione delle spese di funzionamento**, anche mediante la riduzione dell'organico, il miglioramento dei processi di approvvigionamento e la razionalizzazione del patrimonio strumentale,
- la **realizzazione di sinergie**, finalizzate ad ottenere risparmi anche attraverso gestioni unitarie o convergenti delle attività strumentali con gli altri enti del settore pubblico,

è apparso quanto mai necessario pianificare un **riassetto logistico delle strutture centrali e territoriali dell'Istituto**, anche alla luce della tendenza in atto relativa alle cessazioni dal servizio del personale e delle riduzioni dei budget di spesa e di unità entro cui procedere alle assunzioni.

Il 25 novembre 2009, pertanto, è stata emanata la **Determinazione Commissariale n. 221** avente ad oggetto "**Razionalizzazione logistica delle Direzioni Regionali e Provinciali dell'Istituto. Linee guida operative**", che ha fornito le seguenti linee guida per la razionalizzazione logistica delle strutture centrali e territoriali:

- procedere alla ricognizione delle superfici utilizzate in relazione al personale presente, e tenendo conto del trend delle uscite per pensionamento, al fine di consentire una contrazione degli spazi utilizzati;
- utilizzare, il **parametro unico di 25 mq per unità lavorativa**, da verificare caso per caso, che comprende anche la superficie di circolazione e gli spazi complementari quali sale riunioni, sale pubblico, archivi ecc. Tale parametro dimensionale è la Superficie Netta, ossia l'area pavimentata compresa tra gli elementi verticali all'interno di in edificio per ciascun piano dell'edificio;
- accertare, a seguito di tale ricognizione, la possibilità di accorpamento del personale esistente e la conseguente liberazione di parte degli spazi attualmente occupati, al fine di consentire l'eventuale attivazione di iniziative sinergiche con altre Pubbliche Amministrazioni (Ministero del Lavoro e altri Enti previdenziali – Casa del Welfare) i cui uffici potrebbero essere ospitati negli spazi liberati;

- prevedere la liberazione di aree contigue e, nel caso di strutture distribuite su più stabili, la concentrazione, laddove possibile, del personale in un solo immobile, per garantire la migliore funzionalità degli uffici, dando la preferenza, in tale ipotesi, agli immobili di proprietà rispetto a quelli in locazione. Prioritariamente dovrà essere valutata la possibilità di accorpare in un unico stabile la Direzione Regionale e la Direzione Provinciale;
- proporre, eventualmente, la restituzione di immobili in locazione passiva o la contrazione delle superfici locate (con la relativa ricontrattazione del contratto di affitto e del canone);
- considerare la collocazione a reddito dei beni strumentali non più funzionali anche alla luce del processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui alla Determinazione Commissariale n.109 del 25.06.2009;
- dare specifica evidenza al conseguimento degli obiettivi di contenimento della spesa, tenendo conto, tra l'altro, degli interventi necessari per l'adeguamento e razionalizzazione degli spazi;
- recuperare le superfici a disposizione delle strutture anche attraverso la corretta conservazione degli atti e la loro puntuale eliminazione, nonché l'utilizzo del servizio di archiviazione, custodia e gestione dei fascicoli e dei documenti relativi all'attività dell'Istituto;
- verificare la coerenza con le disposizioni normative vigenti della concessione di spazi ai circoli ricreativi nonché alle OO.SS.

Tale programma si integra con quello della **realizzazione dei poli logistici** di cui al successivo par. 1.5, onde poter cogliere in modo ottimale le opportunità presenti sul territorio anche in termini di integrazione a livello logistico e funzionale con gli altri enti del "settore previdenziale-assicurativo" pubblico, anche alla luce della Direttiva del Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali del 14 novembre 2008, recante "Linee guida per l'attuazione delle disposizioni in materia di riorganizzazione e razionalizzazione e per l'implementazione delle sinergie organizzative degli enti pubblici vigilati dal Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali", che propone la realizzazione del modello "Casa del Welfare" ai fini dell'attuazione degli obiettivi fissati dall'art. 74 del decreto legge n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Con la **Determinazione n. 248 del 18 dicembre 2009**, altresì, è stato dato mandato al Direttore Generale f.f. di porre in essere tutte quelle attività necessarie a definire i piani di razionalizzazione logistica delle sedi centrali e territoriali in conformità delle linee guida sopra citate.

In attuazione delle predette Determinazioni, nel mese di gennaio 2010, è stato pertanto avviato un **Processo di Razionalizzazione Logistica** – ad oggi ancora in corso – compatibile con l'attuale scenario degli immobili di proprietà dell'Istituto e di quelli in locazione, così come delineato nel paragrafo precedente.

Tale Processo ha previsto l'invio, da parte dei singoli Direttori Regionali dell'intero territorio nazionale, di un progetto operativo di razionalizzazione degli assetti logistici che hanno dovuto

uniformarsi alle linee guida citate, valutando, in linea generale, l'opportunità di predisporre piani logistici di utilizzo più razionale degli spazi ad uso istituzionale.

Infine, i progetti sono stati sottoposti a specifica approvazione a livello centrale in relazione alle ricadute di natura contrattuale e finanziaria e su di essi il Coordinamento Generale Tecnico Edilizio ha espresso parere di congruità per le parti di propria competenza.

Come accennato in precedenza, **l'intervento in corso nel suo complesso sta riguardando, allo stato attuale, i soli immobili delle Direzioni Regionali e Provinciali e della Direzione Generale**, oltre che gli immobili delle **Aree Metropolitane** di Milano, Torino, Roma e Napoli (comprese le Agenzie di produzione che incidono sul territorio delle medesime Aree Metropolitane).

L'analisi logistica a livello territoriale (Agenzie ed ex Direzioni SubProvinciali), infatti, è **subordinata alla conclusione del progetto di georeferenziazione in atto presso l'Istituto**, in quanto l'opportunità di ottimizzazione logistica nel caso delle strutture territoriali di produzione, di fatto, è in primo luogo focalizzata su aspetti di tipo organizzativo e tecnologico in corso di analisi nell'ambito del progetto citato (allocazione ottimale dei punti distributivi in base all'individuazione delle zone di ipercopertura e di ipocopertura, bacini d'utenza, volumi di produzione, ecc.) e solo successivamente su aspetti di tipo logistico.

L'individuazione degli interventi di riassetto della rete di Agenzie connessa all'analisi di georeferenziazione è prevista nel corso del 2011; pertanto, il dettaglio di tali interventi potrà essere inserito nel prossimo aggiornamento del Piano degli investimenti.

Ciò premesso, si evidenzia che, allo stato attuale, sul totale di 680 immobili strumentali pari a circa 1.979.000 mq lordi di superfici, dislocati sull'intero territorio nazionale, **il Progetto di Razionalizzazione ha interessato circa 270 immobili pari a circa 1.350.000 mq lordi di superficie**. Tale progetto, tra l'altro, sta già prevedendo un'ulteriore fase di razionalizzazione per alcune Regioni, finalizzata all'ulteriore concentrazione degli uffici in un numero inferiore di stabili.

Nel paragrafo che segue si fornisce un quadro complessivo degli interventi di razionalizzazione logistica individuati sul territorio nazionale, con il dettaglio della tipologia di intervento, delle principali caratteristiche degli stabili coinvolti e dell'orizzonte temporale di attuazione degli interventi individuati.

1.3. INTERVENTI INDIVIDUATI

Il Processo di Razionalizzazione Logistica si è concretizzato in due principali tipologie di intervento:

1) **Liberazione completa di uno stabile** non più necessario – di proprietà o in locazione passiva – e spostamento del personale in altro stabile attiguo;
2) **Riduzione degli spazi occupati all'interno di uno stabile** – di proprietà o in locazione passiva – e **concentrazione del personale.**

Nello specifico, il progetto ha consentito di individuare:

- **64 immobili da rilasciare**, 42 in locazione e 22 di proprietà, equivalenti a circa 180.000 mq di superficie lorda;
- **14 immobili oggetto di riduzione degli spazi occupati**, equivalenti a circa 45.000 mq di superficie lorda.

La tabella seguente fornisce un quadro di sintesi degli interventi per singola Regione.

REGIONE	STRUTTURE COINVOLTE	IMMOBILI OGGETTO DI LIBERAZIONE COMPLETA				IMMOBILI OGGETTO DI RIDUZIONE SPAZI	
		Locazione/Fondo		Proprietà			
		Numero	Mq	Numero	Mq	Numero	Mq
Emilia Romagna	D.P. Parma	-	-	1	455	-	-
Molise	D.R. Campobasso	1	2.004	-	-	-	-
Umbria	D.P. Terni	-	-	-	-	1	180
Veneto	D.P. Rovigo, D.P. Treviso, D.P. Vicenza	1	860	2	4.764	-	-
Friuli Venezia Giulia	D.R. Trieste, D.P. Gorizia, D.P. Udine	-	-	2	3.848	1	800
Liguria	D.R. e D.P. Genova, D.P. Imperia	3	21.905	-	-	-	-
Marche	D.R. Ancona, D.P. Pesaro	1	6.778	1	768	-	-
Puglia	D.P. Lecce	-	-	1	1.086	-	-
Basilicata	D.P. Matera	1	197	-	-	-	-
Sicilia	D.P. Caltanissetta, D.P. Catania, D.P. Palermo, D.P. Ragusa, D.P. Trapani	11	13.542	-	-	-	-
Toscana	D.P. Arezzo, D.P. Livorno, D.P. Grosseto, D.P. Siena, D.P. Firenze	1	758	3	7.114	1	1.365

Lombardia	D.R. Milano, A.M. Milano, D.P. Bergamo, D.P. Como, D.P. Mantova, D.P. Sondrio, D.P. Varese	4	61.192	3	7.127	4	16.365
Piemonte	D.R. Torino, D.P. Torino, ex DSP Collegno Venaria, D.P. Alessandria, D.P. Asti, D.P. Novara	5	16.318	2	3.220	1	nd
Campania	A.M. Napoli, A.C. Napoli Arzano, D.P. Avellino	4	7.626	-	-	-	-
Lazio	A.M. Roma, D.P. Viterbo, A. Anzio	3	2.063	1	2.081	5	23.130
Sardegna	D.R. Cagliari	1	2.220	2	1.417	-	-
Calabria	D.R. Catanzaro, D.P. Catanzaro, D.P. Cosenza, D.P. Reggio Calabria	6	10.935	2	2.977	1	1.805
Direzione Generale	Via Liszt 34 e via Chopin 35	-	-	2	4.264	-	-

L'attuazione di tali interventi prevede **piani di razionalizzazione che si snoderanno prevalentemente nel triennio 2011-2013** – così come indicato nei cronoprogrammi operativi delle singole Direzioni Regionali di riferimento – che presuppongono **investimenti complessivi pari a circa 42 milioni di euro** (ad esclusione degli interventi relativi alla Direzione Generale, i cui costi di investimento alla data di stesura del presente documento sono ancora in corso di definizione). Alcuni interventi, inoltre, sono stati già realizzati nel corso dell'anno 2010.

In calce al documento si fornisce una scheda di dettaglio per singola Regione, con la descrizione della tipologia di intervento di razionalizzazione, delle caratteristiche degli stabili coinvolti in termini di titolo d'uso e superfici liberabili, delle spese di investimento necessarie per l'esecuzione dell'intervento e delle date previste di attuazione.

Tra le Regioni elencate non figura l'Abruzzo a causa del sisma che nell'aprile 2009 ha colpito la Regione ed in particolar modo la città e la provincia de l'Aquila, in cui sono ubicati i due stabili che ospitano la Direzione Regionale e la Direzione Provinciale, rispettivamente di proprietà e FIP, che avrebbero dovuto essere oggetto di razionalizzazione logistica; non appena completati i necessari interventi di ristrutturazione degli immobili interessati dal sisma, sarà possibile procedere all'individuazione delle iniziative di razionalizzazione, con gli stessi criteri utilizzati per le altre Regioni.

1.4. OBIETTIVI DI GESTIONE DEGLI SPAZI LIBERATI

A conclusione dell'attuazione di tutti gli interventi di razionalizzazione con le condizioni e le modalità previste all'avvio dei progetti, è possibile ipotizzare benefici non solo in termini di **minori spese di funzionamento** (stimate a regime in circa **24 milioni di euro annui**), ma anche in termini di **valorizzazione economica degli stabili liberati**.

Nello specifico, i 22 immobili di proprietà da rilasciare possono divenire oggetto di valorizzazione, apportando all'Istituto un beneficio economico indicativo che è stato stimato in:

- **84 milioni di euro una tantum** in caso di **dismissione** (valore calcolato utilizzando la valutazione immobiliare di mercato 2009);
- **8 milioni di euro annui in caso di valorizzazione da fitto attivo** (valore calcolato utilizzando i costi figurativi presenti su conto economico di contabilità analitica).

La quantificazione di tali benefici è indicativa. Al riguardo occorre segnalare, tra l'altro, quanto previsto dall'art. 8 comma 6 del D.L. 78/2010, convertito nella legge 122/2010, circa la realizzazione dei poli logistici integrati, il quale testualmente recita: *"(omissis)...Gli enti previdenziali e assistenziali vigilati stipulano apposite convenzioni per la razionalizzazione degli immobili strumentali e la realizzazione dei poli logistici integrati, riconoscendo canoni e oneri agevolati nella misura ridotta del 30 per cento rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ...(omissis)"*

L'Istituto, per dare attuazione al piano di razionalizzazione logistica degli immobili strumentali, in linea con le disposizioni richiamate, intende avvalersi istituzionalmente dell'Agenzia del Territorio e dell'Agenzia del Demanio nella funzioni proprie di ciascuna Agenzia.

1.5. POLI LOGISTICI INTEGRATI - CASE DEL WELFARE

Come già richiamato al precedente par. 1.2, l'Istituto, già a partire dalla fine del 2008, è stato fattivamente coinvolto in una serie di attività volte all'attuazione di iniziative sinergiche con altre Pubbliche Amministrazioni (Ministero del Lavoro ed altri Enti Previdenziali).

Nel corso del 2009 e nei primi mesi del 2010, l'INPS ha preso parte a numerosi incontri svoltisi presso la sede del Ministero del Lavoro per la definizione di interventi di razionalizzazione e di contenimento della spesa pubblica in materia di politiche di welfare. Nel mese di febbraio 2010 sono stati costituiti, come richiesto dal Ministero, specifici gruppi di lavoro con l'INAIL e l'INPDAP.

Il Ministero del Lavoro si è posto da subito, in quanto Ministero vigilante, come capofila di questa attività, che ha portato, in data 5 maggio 2009, alla sottoscrizione della **Convenzione Quadro per la costituzione di poli logistici integrati territoriali**.

Sulla scorta di tale Convenzione, l'Istituto ha iniziato un'attività di ricognizione del proprio patrimonio strumentale, al fine di verificare la possibilità di liberazione di parte degli spazi attualmente occupati onde consentire l'eventuale attivazione di iniziative sinergiche con gli altri

Enti previdenziali ed il ministero medesimo, a mezzo di accordi bilaterali (di cui alla predetta convenzione) per la **costituzione dei Poli logistici** o per la **realizzazione delle "Case del Welfare"**.

Nell'ambito di tali attività si è collocato il più ampio programma di razionalizzazione logistica dell'intero patrimonio strumentale dell'INPS descritto nei precedenti paragrafi. I piani di razionalizzazione logistica adottati sono stati approvati con Determinazioni presidenziali che già contengono al proprio interno le indicazioni circa le possibili iniziative sinergiche da attivare con il Ministero del lavoro o con gli altri Enti pubblici. Nello specifico, sono stati individuati i seguenti interventi:

- Toscana: sinergia con la Direzione Provinciale del Lavoro nello stabile della DP di Siena e con l'INPDAP nello stabile della DP di Pistoia;
- Friuli Venezia Giulia: sinergia con la Direzione Regionale del Lavoro nello stabile della DR di Trieste;
- Umbria: sinergia con la Provincia e Prefettura di Terni nello stabile della DP di Terni;
- Emilia Romagna: sinergia con la Direzione Regionale e Provinciale del Lavoro nello stabile della DP di Bologna;
- Marche: sinergia con l'INPDAP nello stabile della DR di Ancona.

Il Ministero del lavoro ha inoltre comunicato all'Istituto l'interesse alla realizzazione di sinergie tra i suoi uffici territoriali e le seguenti sedi di proprietà Inps:

- Gorizia;
- Biella;
- Grosseto;
- Sondrio;
- Arezzo.

Per quanto attiene alle **Case del Welfare**, in seguito alla sottoscrizione degli accordi bilaterali, ne è stata proposta la realizzazione nelle città di Catanzaro, Imperia, L'Aquila (da costruire ex novo) e Pordenone. L'Istituto ha contribuito con i propri tecnici a verificare la fattibilità dei progetti che sono tuttora all'esame del Ministero del Lavoro.

2. PATRIMONIO IMMOBILIARE DA REDDITO

2.1. PATRIMONIO IMMOBILIARE DA REDDITO E ASSETTO GESTIONALE ATTUALE

Il patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto consta di **12.253 unità immobiliari,** suddivise fra unità residue delle iniziative di cartolarizzazione SCIP 1 e SCIP 2 (rispettivamente 505 unità e 9.204 unità) e unità immobiliari non cartolarizzate (2.544 unità), per un controvalore stimato nell'intorno di circa Euro 1,7 miliardi. Del patrimonio da reddito fanno inoltre parte **oltre 1.000 particelle di terreni** per un controvalore di circa Euro 124 milioni.

A seguito della soppressione dell'IPOST, in forza del D.L. 78/2010, il patrimonio da reddito dell'Istituto si è incrementato delle unità immobiliari dell'Ente di previdenza dei postelegrafonici. Sono state avviate da parte dell'Istituto le analisi del patrimonio IPOST necessarie alla sua piena presa in carico.

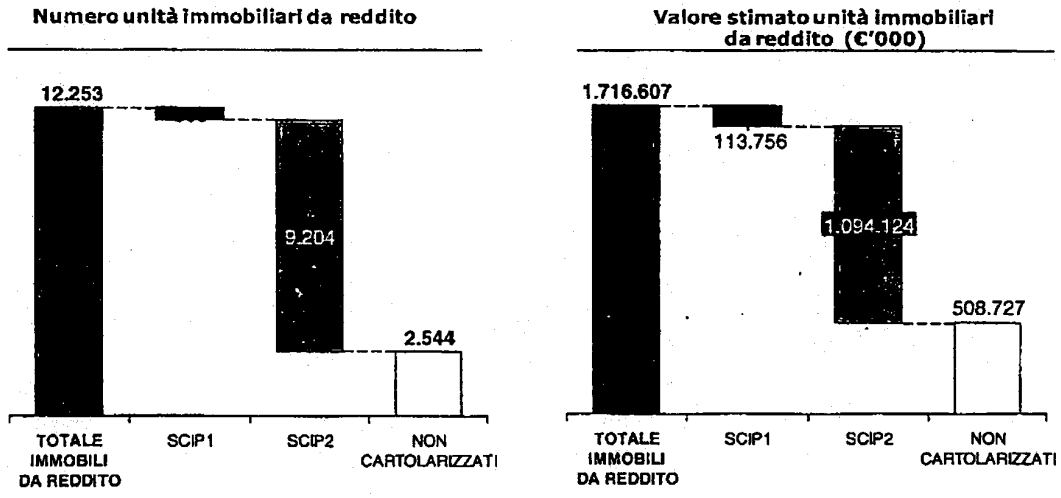


Figura 6 - Patrimonio da reddito INPS (numero unità e valore, esclusi terreni e unità IPOST)

Sotto il profilo della **distribuzione territoriale,** il patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS mostra un elevato grado di concentrazione, risultando **prevalentemente localizzato nel Lazio** (67% circa delle unità e 64% circa del controvalore) **e in Lombardia** (10% circa delle unità e 11% circa in termini di valore).

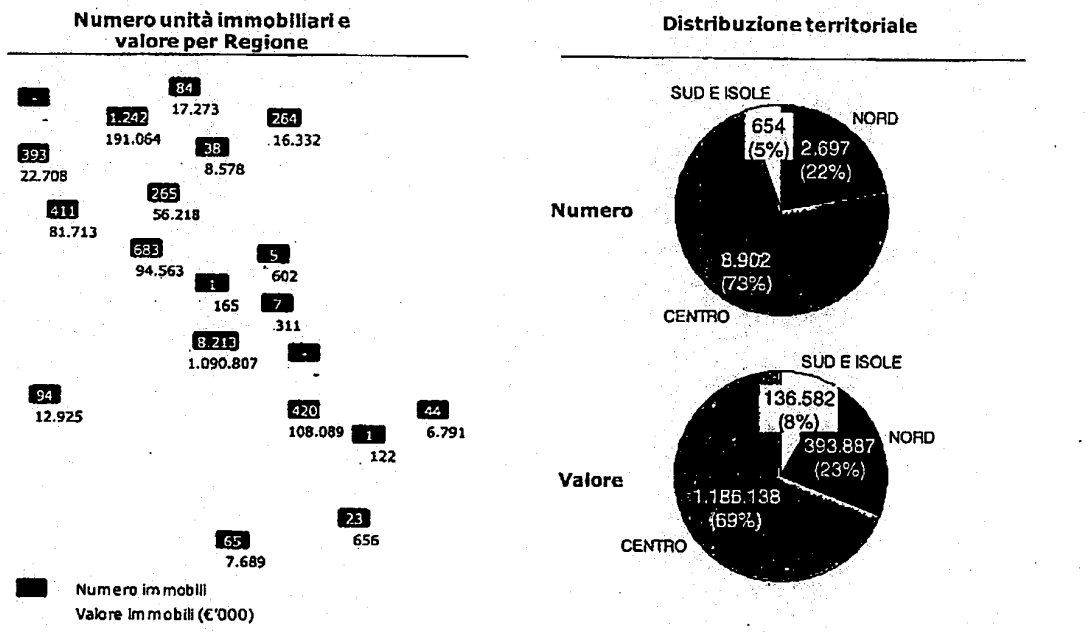


Figura 7 - Patrimonio da reddito INPS sul territorio nazionale (numero unità e valore, esclusi terreni e unità iPOST)

In termini di destinazioni funzionali, il patrimonio da reddito si compone **prevalentemente di unità immobiliari a destinazione residenziale** (84% delle unità), mentre circa il 15% è rappresentato da unità immobiliari ad uso ufficio o commerciale.

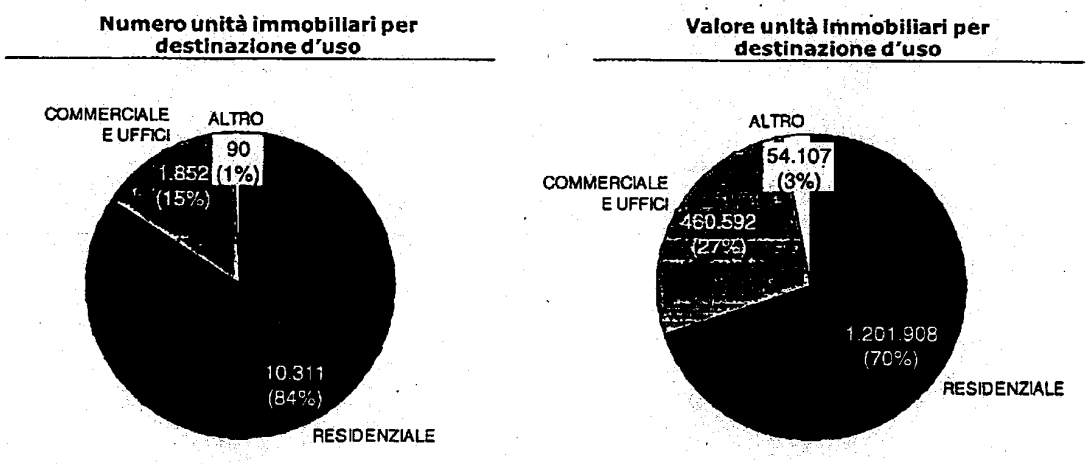


Figura 8 - Patrimonio da reddito INPS per destinazione (unità e valore, esclusi terreni e unità iPOST)

Oltre i due terzi del patrimonio (70% delle unità) risulta ad oggi locato.

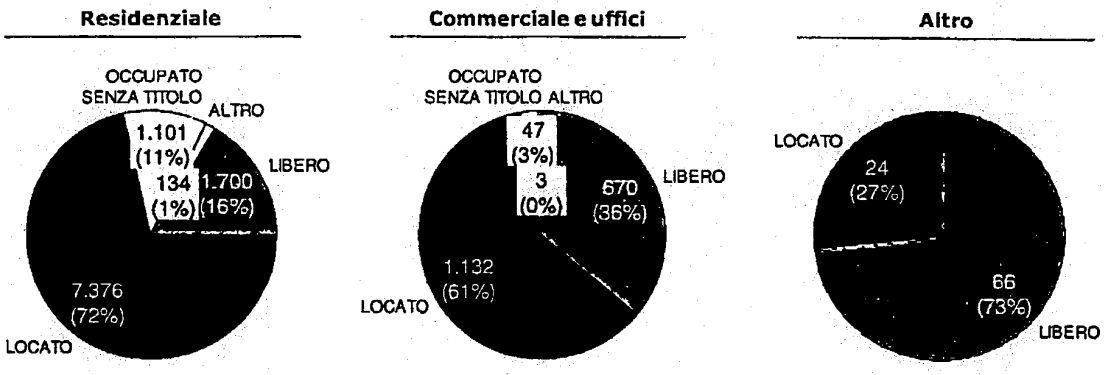


Figura 9 - Patrimonio da reddito INPS per stato locativo (% unità per destinazione, esclusi terreni e unità IPOST)

La gestione tecnico-amministrativa del patrimonio da reddito dell'Istituto è affidata a società esterne. In particolare, l'assetto gestionale segue ad oggi la ripartizione di attività di seguito descritta.

- Il **patrimonio INPS** è gestito da I.GE.I S.p.A. in Liquidazione, società partecipata al 51% dall'Istituto e per il residuo 49% da soci privati, posta in liquidazione in forza della Legge 104/1996. La cessazione delle attività di I.GE.I, originariamente prevista per il 31 dicembre 2010, è stata oggetto di temporanea proroga principalmente in relazione allo slittamento della tempistica prevista per la pubblicazione della gara per la selezione della Società di Gestione del Risparmio immobiliare ("SGR") di cui al successivo par. 2.2.
- La Romeo Gestioni S.p.A. supporta l'Istituto svolgendo servizi di regolarizzazione e predisposizione dei fascicoli immobiliari propedeutici alle attività di vendita delle unità residenziali ex SCIP2 condotte dall'INPS.
- Il patrimonio ex INPDAI è suddiviso in tre lotti gestiti, al momento, rispettivamente da Pirelli Real Estate Property S.p.A. (ora Prelios Property Management), SOVIGEST S.p.A. e Romeo Gestioni S.p.A., che svolgono anche funzioni di supporto alle vendite delle unità immobiliari a destinazione residenziale. Al riguardo si precisa che l'Istituto, in relazione allo slittamento della tempistica per la pubblicazione della gara per la selezione della SGR, sta provvedendo a bandire la gara per l'individuazione del gestore degli immobili cui affidare le attività di gestione tecnica, amministrativa e commerciale e di supporto alla vendita.

- Le procedure di **vendita del patrimonio da reddito con destinazione commerciale ex SCIP2** sono svolte dal Consorzio G1, sulla base di un contratto trasferito agli Enti in forza dell'art. 43*bis* della Legge 14/2009. Il contratto non ha una scadenza determinata, ma sarà efficace fino all'esaurimento del portafoglio di immobili affidato per la vendita al Consorzio G1 sulla base di una specifica procura avente ad oggetto le procedure di vendita già in corso alla data di chiusura dell'operazione di cartolarizzazione SCIP2.

Il patrimonio immobiliare sopra sinteticamente descritto può essere segmentato in due macro-categorie al fine di meglio valutarne le implicazioni gestionali:

1) **Il patrimonio ex cartolarizzato** che, oltre a rappresentare la parte più significativa in termini di numerosità e valore, pone i maggiori vincoli di gestione:
    a. logiche di valorizzazione già definite *ex lege* (Legge 410/2001, ripresa dall'art. 43*bis* della Legge 14/2009) con obbligo in capo all'Istituto di mantenere la continuità rispetto ai processi di dismissione in atto;
    b. estrema frammentazione del patrimonio, composto da unità immobiliari raramente riconducibili ad immobili cielo terra;
    c. molteplicità di attori coinvolti nelle attività di gestione e vendita del patrimonio.

    Risulta opportuno sottolineare come tale porzione del patrimonio risenta di alcuni fattori che possono essere considerati già causa del rallentamento delle vendite nell'ambito delle operazioni SCIP, quali la relativa complessità delle procedure di vendita e l'elevata incidenza del contenzioso.
2) **Il patrimonio non cartolarizzato** che presenta invece profili di complessità di diversa natura, principalmente riconducibili ai seguenti aspetti:
    a. logiche di valorizzazione da individuare in quadro normativo meno definito;
    b. presenza di immobili che possono richiedere strategie di valorizzazione diverse dalla semplice cessione sul mercato;
    c. si tratta di un patrimonio in precedenza non trattato per la vendita.

In questo contesto si inserisce inoltre la **recente acquisizione del patrimonio del soppresso iPOST**, le cui caratteristiche generali, da una prima analisi, non appaiono discostarsi significativamente da quanto sopra descritto.

2.2. STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

In relazione alle caratteristiche del proprio patrimonio da reddito, l'Istituto si è posto l'obiettivo di individuare una **strategia funzionale a recuperare efficienza nei processi di gestione e valorizzazione**, avuto anche riguardo al più ampio contesto del processo di razionalizzazione dell'assetto organizzativo dell'INPS (avviato con le Determinazioni Commissariali n. 36 del 23

ottobre 2008 e n. 140 del 29 dicembre 2009), che ha comportato l'assorbimento di risorse dell'Area di coordinamento "Valorizzazione del patrimonio mobiliare e immobiliare" nelle attività istituzionali dell'INPS.

Con la Determinazione Commissariale n. 109 del 25 giugno 2009, l'INPS ha individuato nella costituzione di un **fondo di investimento immobiliare** ad apporto privato uno strumento idoneo a **perseguire:**

- l'**uniformità gestionale** del proprio patrimonio da reddito;
- la **prosecuzione delle vendite** degli immobili già inseriti nelle operazioni di cartolarizzazione, in conformità con gli obblighi **di cui all'art. 43bis della Legge 14/2009**;
- la definizione ed implementazione di percorsi di **valorizzazione del patrimonio da reddito non cartolarizzato**.

Tale iniziativa comporta il **trasferimento della proprietà in capo al fondo, interamente partecipato dall'Istituto,** la cui gestione è affidata ad una SGR, in capo alla quale ricade anche l'onere di gestire i rapporti con i fornitori di servizi immobiliari.

Parallelamente, il fondo immobiliare consente il **mantenimento di adeguati livelli di presidio** sull'attività del fondo, attraverso gli strumenti di *governance* messi a disposizione dalla normativa e dalla prassi di riferimento del settore, nei limiti del principio di autonomia della SGR. Tale aspetto assume particolare rilievo in considerazione dei particolari vincoli cui è soggetto il patrimonio da reddito dell'Istituto.

Con la Determinazione Commissariale n. 197 del 28 ottobre 2009 è stata ratificata la **Convenzione del 12 ottobre 2009 tra l'INPS, l'Agenzia del Demanio e l'Agenzia del Territorio** per "la prestazione di servizi di ricognizione, valutazione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale dell'Istituto", cui è seguita la stipula dei relativi Accordi di Servizio in data 29 dicembre 2009:

- con l'Agenzia del Territorio, come previsto al comma 14 dell' art. 43bis della Legge 14/2009, per le attività di ricognizione e valutazione del patrimonio da reddito;
- con l'Agenzia del Demanio, per supportare l'Istituto nell'individuazione delle possibili azioni di valorizzazione da intraprendere, in particolare, per quegli immobili che per le proprie caratteristiche non si prestano ad una cessione sul mercato nel breve-medio termine.

Con la successiva Determinazione Commissariale n. 62 dell'11 marzo 2010 è stato definito il programma di lavoro relativo agli approfondimenti di ordine economico, legale e amministrativo propedeutici alla prospettata operazione di costituzione del fondo immobiliare.

Tali approfondimenti hanno condotto a meglio qualificare la strategia dell'Istituto, definendone le linee guida:

1) Il perimetro del **patrimonio da reddito potenzialmente oggetto dell'operazione** escluderà unicamente un limitato numero di unità immobiliari detenute in comproprietà, gli

immobili valorizzabili attraverso complesse operazioni di riconversione urbanistica e le particelle di terreni. A tal riguardo, l'Istituto si attiverà per individuare adeguate soluzioni gestionali, anche con il supporto dell'Agenzia del Demanio.

Il controvalore complessivo del patrimonio valorizzabile tramite il fondo è stimato in via preliminare in circa Euro [1,5] miliardi corrispondente sostanzialmente all'intero patrimonio da reddito.

Inoltre, potranno essere valorizzate tramite il fondo le ulteriori unità immobiliari del patrimonio iPOST recentemente acquisito e, laddove sussisteranno le condizioni, ulteriori immobili oggi strumentali che dovessero liberarsi in esito al processo di razionalizzazione di cui al precedente capitolo 1.

2) Le **procedure ed i criteri per la vendita di tutto il patrimonio da reddito cartolarizzato e non** sono stabiliti nella Legge 410/2001 e s.m.i. e richiamati al comma 12 dell'art. 43bis della Legge 14/2009 per quanto attiene al patrimonio cartolarizzato. Tali vincoli saranno trasmessi al fondo con la titolarità degli immobili.

3) Le **caratteristiche del fondo** sono state declinate e prevedono principalmente:

   a. che la tipologia del fondo sia quella del **fondo ad apporto privato**, forma da preferire in relazione al vincolo di collocamento del 60% delle quote entro 18 mesi dall'apporto che insiste invece sul fondo ad apporto pubblico; tale opzione appare più coerente con l'obiettivo dell'Istituto di ricercare principalmente una soluzione gestionale e non uno strumento di finanziarizzazione del patrimonio.

   b. che **non sia previsto il collocamento** delle quote nel breve-medio termine, pur non escludendosi un collocamento parziale, ove ne ricorrano i presupposti;

   c. una **politica di gestione** del fondo finalizzata alla gestione e vendita del patrimonio oggetto di apporto da parte dell'Istituto, facendo salvi i vincoli di legge e limitando l'assunzione di rischi finanziari da parte del fondo (i.e. limitato ricorso alla leva);

   d. una **struttura delle commissioni** che include meccanismi di incentivo tesi a massimizzare il coinvolgimento della SGR nel perseguimento degli obiettivi di gestione (i.e. adeguato peso delle commissioni variabili legate alla *performance*);

   e. **meccanismi di *governance*** del fondo che, nel rispetto dell'autonomia della SGR, attribuiscano all'Istituto la possibilità di presidiare sul perseguimento degli obiettivi di gestione.

4) La **selezione della SGR** incaricata della costituzione e gestione del fondo, in relazione alla natura pubblicistica dell'Istituto, avverrà tramite **procedura di evidenza pubblica** ex D.lgs. 163/2006, coerentemente anche con i pareri espressi in passato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici. Tenuto conto della complessa natura dei servizi oggetto di affidamento si prevede il ricorso alla procedura di gara ristretta prevista dall'art. 55 del Codice degli Appalti. In tale sede sono stati anche definiti i pre-requisiti di ammissione alla gara ed i criteri di aggiudicazione.

Nell'ambito delle analisi di ordine legale si è proceduto inoltre a svolgere approfondimenti preliminari circa i possibili impatti del Decreto Legge 78/2010, convertito con legge 122/2010, sull'operazione.

Gli elementi sopra sintetizzati hanno trovato trasposizione nella strategia di gara per la selezione della SGR approvata dall'Istituto con la Determina Presidenziale n. 27 dell'11 giugno 2010, che ha disposto altresì che l'Istituto:

- si attivasse per predisporre le bozze degli atti di gara per la selezione della SGR; e
- provvedesse alla trasmissione della strategia di gara al Ministero dell'Economia e delle Finanze ed al Ministero del Lavoro, al fine di ottenerne l'approvazione, anche in relazione alle previsioni di cui all'art. 8, comma 15 del citato D.L. 78/2010.

Successivamente, l'Istituto ha provveduto a predisporre le bozze degli atti di gara per la selezione della SGR e a trasmetterne copia all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici ed all'Autorità Garante del Mercato e della Concorrenza, come da richiesta formulata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con comunicazione in data 18 ottobre 2010. Con la medesima il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha altresì formulato la richiesta di ulteriori approfondimenti che l'Istituto sta predisponendo.

Come già richiamato al precedente par. 2.1, in relazione allo slittamento della tempistica per la pubblicazione della gara per la selezione della SGR, l'Istituto sta provvedendo a bandire la gara per l'individuazione del gestore degli immobili cui affidare le attività di gestione tecnica, amministrativa e commerciale e di supporto alla vendita.

2.3. OBIETTIVI DI GESTIONE

Di seguito i principali obiettivi operativi individuati dall'Istituto nel breve-medio termine:

1) **Completamento delle attività di ricognizione e valutazione** del patrimonio da reddito in corso da parte dell'Agenzia del Territorio. L'Agenzia del Territorio ha completato in data 15 ottobre 2010 l'attività di ricognizione e valutazione *"desk"* (a fini inventariali) di un primo lotto di 3.025 unità immobiliari, per un controvalore di circa Euro 596 milioni. Nel mese di novembre, l'Istituto ha richiesto all'Agenzia di procedere alla valutazione *"full"* (necessaria anche ai fini di un'eventuale vendita diretta da parte dell'INPS) ed ha richiesto la ricognizione e valutazione *"desk"* di un ulteriore compendio di ca. 6.600 unità immobiliari; le relative attività sono in corso di avvio e l'Agenzia del Territorio prevede di poter completare le attività richieste entro 12 mesi, con rilasci trimestrali intermedi.
2) **Prosecuzione delle vendite dirette**. Dopo un temporaneo rallentamento delle attività, nel corso del 2010 sono riprese le attività di vendita[, anche favorite dalla risoluzione di alcuni dei numerosi contenziosi di cui è gravata tale porzione del patrimonio]. Nelle more dell'implementazione delle strategie delineate dall'Istituto, l'INPS proseguirà in tali attività, anche sulla base delle valutazioni aggiornate che saranno rese disponibili dall'Agenzia del Territorio.

Inoltre, l'Istituto ha da tempo avviato interlocuzioni con altri Enti Pubblici per la cessione di unità immobiliari residuali e, in mancanza di previsioni contrarie del legislatore, si ritiene allo stato possibile proseguire su tale percorso, con ricavi stimati per il 2012 pari a circa Euro 20 milioni.

3) **Completamento delle attività propedeutiche alla costituzione del fondo immobiliare** attraverso lo svolgimento della gara per la selezione della SGR e conseguente avvio dei necessari percorsi autorizzativi e delle attività funzionali all'apporto.

Con riferimento alle procedure di apporto, considerata la natura, la complessità e le dimensioni del patrimonio oggetto dell'operazione, l'Istituto prevede:

- più apporti successivi, sulla base di un ordine di priorità dettato dal completamento delle attività di valutazione "*full*" da parte dell'Agenzia del Territorio;
- lo svolgimento della *due diligence* immobiliare, legale e fiscale successiva all'apporto, nei limiti della trasferibilità degli immobili che sarà accertata dal Notaio incaricato; in caso di successiva verifica di non possibilità o opportunità di trasferire alcuni immobili, l'Istituto potrebbe procedere con eventuali permute o riduzioni di valore del patrimonio.

In via preliminare, l'Istituto ritiene possibile ipotizzare un primo apporto per un controvalore prudenzialmente stimato nell'intervallo fra Euro 200 e 600 milioni, con l'obiettivo di ultimare la fase di apporto del patrimonio da reddito al fondo immobiliare nell'arco di tempo non superiore ad un triennio dal suo avvio.

3. PATRIMONIO MOBILIARE

3.1. PATRIMONIO MOBILIARE E ASSETTO GESTIONALE ATTUALE

Il patrimonio mobiliare dell'Istituto consta delle seguenti quattro tipologie:

1) Titoli
2) Azioni
3) Partecipazioni
4) Mutui

Per quanto concerne i **titoli**, l'unico titolo posseduto dall'INPS è una quota del **Fondo EurizonCapital** (già San Paolo AM), ceduto all'INPS dal soppresso Ente SCAU nel 1995. Tale Fondo, i cui investimenti sono costituiti da titoli di stato, non produce reddito, ma un aumento del valore globale dello stesso, realizzabile al momento della vendita. Detto valore globale ammonta al 30/09/2010 ad Euro 3.899.040,05, importo comprensivo della quota parte spettante all'INAIL.

Le **azioni** si differenziano in due principali sottogruppi:

A. Azioni presso società non quotate in borsa: l'Istituto è socio in alcune società funzionali all'attività dell'Istituto rispetto alle quali si segnala quanto segue:

   - **I.G.E.I. S.p.A.**: 7.650 azioni per un valore nominale di 3.950.842,5 euro. La partecipazione dell'INPS al Capitale Sociale dell'I.GE.I., con diritto di voto, è pari al 51%. La società è in Liquidazione (cfr. paragrafo 2.1) dal 31/12/1996 ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 16 febbraio 1996, n.104 e potrà essere effettivamente liquidata alla fine dell'operazione di cartolarizzazione degli immobili di proprietà dell'Istituto;

   - **S.I.S.P.I. S.p.A.**: 500.000 azioni per un valore nominale di 500.000 euro. Le azioni della società (costituita per la fornitura di servizi per la gestione della previdenza integrativa) sono state sottoscritte e interamente versate nel 2001 per una quota parte del 65% del capitale sociale, mentre l'altro azionista era IPOST con il 35%; oggi la società è partecipata dall'INPS al 100% (avendo l'Istituto inglobato IPOST nel corso del 2010);

   - **EQUITALIA S.p.A.**: 73.500.000 azioni per un valore nominale di 73.500.000 euro. Le azioni detenute dall'INPS costituiscono il 49% del capitale sociale (il restante 51% è detenuto dall'Agenzia delle Entrate).

B. Azioni presso società quotate in borsa: l'Istituto detiene azioni presso le seguenti società quotate:

- **UNICREDIT**: 709 azioni per un controvalore di mercato al 30/12/2010 di 1.097,53 euro. Le azioni detenute dall'Istituto nella predetta Banca sono state ereditate da Pace Basso Zonin e sono state trasferite dalla Sede INPS di Trento nell'anno 1990.
- **INTESA SAN PAOLO**: 10.276.705 azioni per un controvalore di mercato al 30/12/2010 di 20.861.711,15 euro.
- **BENI STABILI S.p.A.**: 3.299.103 azioni per un controvalore di mercato al 30/12/2010 di 2.088.322,2 euro. Le azioni della Beni Stabili sono state dalla società assegnate all'INPS nell'anno 1999 a seguito della scissione dal San Paolo Imi della Sez. Beni Staili, il cui patrimonio è stato ceduto alla predetta società, con conseguente diminuzione del valore nominale delle azioni San Paolo Imi.

L'INPS, inoltre, detiene **partecipazioni istituzionali** in **Banca d'Italia**. La quota di partecipazione della Banca d'Italia pari a 7.800,00 euro, non ha subito variazioni in quanto il capitale sociale della predetta Banca, costituita nel 1936, è rimasto pressoché invariato negli anni. Detto capitale, che ammonta a 156.000,00 euro, non è stato rivalutato nemmeno in occasione dell'operazione di conversione della lira in euro. La sottoscrizione di tali quote, risalente al 1936, è stata effettuata ai sensi degli artt. 20 e 21 del R. Decreto 12 marzo 1936 - XIV, n. 375. La partecipazione dell'INPS al predetto capitale è pari al 5%.

Si rappresenta che l'INPS, ai sensi del DPR 1 luglio 1952, deteneva una quota dell'**Ente Teatrale Italiano**, istituito ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 365 del 19.03.1942, del valore storico di Euro 20.658,28, pari al 33,% circa del capitale sociale, i cui utili, derivanti dal contratto di associazione in partecipazione, ammontavano ad Euro 826,33 annui. Ai sensi dell'art. 7 comma 20 del Decreto Legge 31 maggio 2010, convertito nella legge n. 122 del 30.07.2010, l'Ente Teatrale Italiano è stato però soppresso ed i compiti e le attribuzioni esercitati sono trasferiti al Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Si è tutt'ora in attesa che venga approvato il bilancio finale di liquidazione.

Infine, l'Istituto ha concesso **mutui** alle **cooperative edilizie** ai sensi dell'art. 1 del Testo Unico delle Disposizioni sull'edilizia popolare ed economica contenuto nel Regio Decreto 28/4/1938 n. 1165. Le ultime rate relative a predetti mutui concessi ai sensi della normativa citata scadono il 31/12/2011.

3.2. STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

L'Istituto, per quanto attiene alle azioni, ai titoli e alle partecipazioni non funzionali alle attività istituzionali intende cogliere le opportunità di collocazione offerte dal mercato ove risultino vantaggiose in termini economici.

I mutui sono in via di esaurimento in corso d'anno, pertanto non si prevedono ulteriori strategie di investimento a tendere.

Con riferimento alle azioni detenute presso società funzionali all'attività dell'INPS, l'Istituto ha individuato le seguenti attività:

- I.GE.I. S.p.A.: si rimanda a quanto descritto nel par. 2.1.
- S.I.S.P.I. S.p.A.: l'Istituto intende effettuare una preliminare analisi della *mission* istituzionale dell'azienda, con l'obiettivo di intraprendere percorsi di valorizzazione economica della stessa nel rispetto delle norme vigenti in materia circa la scelta del socio.
- EQUITALIA S.p.A.: la società in ottemperanza all'art. 39, 5° comma del Decreto Legge n. 159/2007, convertito in Legge n. 222/2007, che ha inserito il comma 7-ter all'art. 3 del decreto Legge n. 203/2005, ha corrisposto agli ex concessionari del servizio nazionale di riscossione (vedi deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'INPS n. 79 del 27 giugno 2007 - All. 3), in luogo delle proprie azioni, gli strumenti finanziari (disciplinati dall' art 2346 comma 6 c.c.). Successivamente con Determinazione n. 112 del 7 ottobre 2010 il Presidente dell'Istituto ha determinato di esercitare ai sensi del vigente art. 7.16 dello statuto sociale di Equitalia S.p.A., concordemente e contestualmente al socio Agenzia delle Entrate, diritto di prelazione sugli strumenti finanziari emessi dalla società stessa offerti dai venditori e di procedere all'acquisto dei medesimi. Al riguardo si evidenzia che nell'anno 2010 l'Istituto ha acquistato una quantità di strumenti finanziari per un prezzo pari ad Euro 1.543.500,00 corrispondente al 49% del valore complessivo degli strumenti finanziari de quo; il restante 51% è stato corrisposto dall'Agenzia delle Entrate. Nell'anno 2011 si prevede di procedere all'acquisto di ulteriori strumenti finanziari, concordemente e contestualmente all'Agenzia, nei limiti dell'importo residuo di 71.246.000,00 Euro. Al riguardo si rappresenta che gli strumenti finanziari sono titoli fruttiferi e gli interessi maturati vengono corrisposti da Equitalia "pro rata temporis".

ALLEGATI

1. Patrimonio immobiliare strumentale: Scheda di dettaglio degli interventi

EMILIA ROMAGNA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Parma**: rilascio della sede della D.P. di Parma sita in Borgo Salnitrara n. 5 e spostamento delle 13 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Borgo Salnitrara n. 5, alla D.P. di Parma sita in Viale Bassetti n. 10.	PROPRIETA'	455 mq	77.000 €	2011

MOLISE

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Campobasso**: rilascio della sede della D.R. di Campobasso sita in Via Garibaldi n. 31/37 e spostamento delle 34 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Garibaldi n. 31/37, alla D.P. di Campobasso sita in Viale Zurlo 11.	LOCAZIONE	2.004 mq	643.000 €	2011

UMBRIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Terni**: riduzione degli spazi ad oggi occupati nella sede della D.P. di Terni sita in Via dei Camporeali n.2, per attivazione di una sinergia con la Prefettura (Sportello per l'Immigrazione) e con la Provincia di Terni (Sportello Europa e Centro per l'Impiego).	PROPRIETA'	180 mq	0 €	Intervento già effettuato

VENETO

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Rovigo**: rilascio della sede della D.P. di Rovigo sita in Piazza F.lli Cervi n.18 e spostamento delle 37 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Piazza F.lli Cervi n.18, alla D.P. di Rovigo sita in Piazza F.lli Cervi n.5.	PROPRIETA'	2.359 mq	720.000 €	2011
• per la città di **Vicenza**: rilascio della sede della D.P. di Vicenza sita in Via S. Lucia n. 1 (Piazza XX Settembre, Palazzo Angaran) e spostamento delle 31 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via S. Lucia n. 1 (Piazza XX Settembre, Palazzo Angaran), alla D.P. di Vicenza sita in Corso S. Felice e Fortunato n. 163	PROPRIETA'	2.405 mq	390.000 €	2011
• per la città di **Treviso**: rilascio degli spazi ad uso magazzino siti in Treviso, Via Gonella n. 6/c - 6/d Postioma.	LOCAZIONE	860 mq	35.000 €	2012

FRIULI VENEZIA GIULIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Gorizia**: rilascio della sede della D.P. di Gorizia sita in Largo XXVII Marzo n.7/11 e spostamento delle 44 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Largo XXVII Marzo n.7/11 , alla D.P. di Gorizia sita in Piazza della Vittoria n. 1	PROPRIETA'	2.202 mq	90.000 €	2011
• per la città di **Trieste**: riduzione degli spazi ad oggi occupati nella sede della D.R. di Trieste sita in Via Cesare Battisti n.10, per attivare una sinergia con la Direzione Regionale del Lavoro, che prevede l'inserimento di 20 Unità Lavorative da parte dell'Ente.	PROPRIETA'	800 mq	5.000 €	Intervento già effettuato
• per la città di **Udine**: rilascio della sede della D.P. di Udine sita in Piazza XX Settembre n. 19, in angolo con Via Cangiani n.18 e spostamento delle 42 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Piazza XX Settembre n. 19, alla D.P. di Udine sita in Via Savorgnana n.37.	PROPRIETA'	1.646 mq	440.000 €	2011

LIGURIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Genova**: rilascio della sede della D.P. di Genova sita in Via D'Annunzio 80 e rilascio della sede della D.R. della Liguria sita in Via Brigata Bisagno 2 e spostamento, delle 237 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via D'Annunzio 80 e delle 65 Unità Lavorative operanti nella sede di viale Brigata Bisagno 2 nell'immobile di Via L.Cadorna 5	LOCAZIONE LOCAZIONE	21.421 mq	5.770.000 €	2012
• per la città di **Imperia**: spostamento delle 5 Unità Lavorative, ad oggi operanti nell'immobile in locazione di P.zza Roma 10, nell'immobile di proprietà di viale Rimembranze, 25 e conseguente rilascio del predetto immobile di P.zza Roma 10.	LOCAZIONE	484 mq	0 €	2011

MARCHE

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Ancona**: rilascio della sede della D.R. delle Marche sita in Via Ruggeri 1 e spostamento, delle 67 Unità Lavorative della D.R., ad oggi operanti nella sede di Via Ruggeri, presso i locali siti in P.zza Cavour 21	LOCAZIONE	6.778 mq	2.600.000 €	2015
• per la città di **Pesaro**: spostamento delle 9 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via A. Diaz 47, alla D.P. di Pesaro sita in via Gramsci 8 e conseguente rilascio del predetto immobile di Via A. Diaz.	PROPRIETA'	768 mq	300.000 €	2012

PUGLIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Lecce**: spostamento delle 17 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via XXV Luglio 51, alla D.P. di Lecce sita in V.le Marche 12/14 – Via Guacci 11 e conseguente rilascio del predetto immobile di Via XXV Luglio.	PROPRIETA'	1.086 mq	170.000 €	2011

BASILICATA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Matera**: rilascio della sede della D.P. di Matera sita in Via Timmari p.t. Ang. Piazza Michele Bianco e spostamento delle 5 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Timmari p.t. Ang. Piazza Michele Bianco, alla D.P. di Matera sita in Via Timmari Ang. Via De Robertis.	LOCAZIONE	197 mq	0 €	Intervento già effettuato

SICILIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Caltanissetta**: rilascio della sede della D.P. di Caltanissetta sita in V.le della Regione Complesso "La Cittadella" 100 e spostamento delle 4 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di V.le della Regione Complesso "La Cittadella" 100, alla D.P. di Caltanissetta sita in Via degli Orti (Via Cavour 116)	LOCAZIONE	296 mq	8.000 €	Intervento già effettuato
• per la città di **Catania**: rilascio della sede della D.P. di Catania sita in Via Teocrito 26 (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° piano) e spostamento delle 40 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Teocrito 26 (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° piano), alla D.P. di Catania sita in Via Sacro Cuore (no Via della Libertà 137)	LOCAZIONE	3.138 mq	250.000 €	2011
• per la città di **Catania**: Ristrutturazione parziale ed adeguamento normativo della sede DP di Catania, sita in via XX Settembre 39, previo iniziale spostamento del personale presso i locali dello stabile di via della Libertà, via Rapisardi e via Sacrocuore e riallocazione a fine lavori con rilascio degli stabili in affitto di via Rapisardi e via Sacrocuore	LOCAZIONE LOCAZIONE	4.457 mq	2.250.000 €	2011
• per la città di **Catania**: rilascio della sede della D.P. di Catania sita in Via Giuffrida 160 e spostamento delle 10 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Giuffrida 160, alla D.P. di Catania sita in Via Sacro Cuore (No via della Libertà 137)	LOCAZIONE	840 mq	130.000 €	2011
• per la città di **Palermo**: rilascio della sede della D.P. di Palermo sita in Via Gen. Magliocco 36 e spostamento delle 28 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Gen. Magliocco 36, alla D.P. di Palermo sita in Via Laurana 59	LOCAZIONE	1.083 mq	20.000 €	Intervento già effettuato
• per la città di **Palermo**: rilascio della sede della D.P. di Palermo sita in Via Maggiore Toselli 26 e spostamento delle 23 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Maggiore Toselli 26, alla D.P. di Palermo sita in Via Laurana 59	LOCAZIONE	1.631 mq	380.000 €	2011
• per la città di **Ragusa**: rilascio della sede della D.P. di Ragusa sita in Via Stesicoro 82/96 e spostamento delle 11 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Stesicoro 82/96, alla D.P. di Ragusa sita in Via Leonardo Da Vinci 25	LOCAZIONE	563 mq	40.000 €	2012
• per la città di **Ragusa**: rilascio della sede della D.P. di Ragusa sita in Via P. Arezzi 2 e spostamento delle 8 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via P. Arezzi 2, alla D.P. di Ragusa sita in Via Leonardo Da Vinci 25	LOCAZIONE	312 mq	310.000 €	2013
• per la città di **Trapani**: rilascio della sede della D.P. di Trapani sita in Via Virgilio 82/84 e spostamento delle 11 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Virgilio 82/84, alla D.P. di Trapani sita in Via Scontrino 28	LOCAZIONE	522 mq	60.000 €	2011
• per la città di **Trapani**: rilascio della sede della D.P. di Trapani sita in Via Bellini 7 e spostamento delle 16 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Bellini 7, alla D.P. di Trapani sita in Via Scontrino 28.	LOCAZIONE	700 mq	20.000 €	Intervento già effettuato

TOSCANA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Arezzo**: rilascio della sede della D.P. di Arezzo sita in Via XXV Aprile n.18 e spostamento delle 32 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via XXV Aprile n.18, alla D.P. di Arezzo sita in Viale Signorelli n.20	PROPRIETA'	2.061 mq	818.000 €	2011
• per la città di **Firenze**: rilascio della sede della D.P. di Firenze sita in Via Vecchietti n.13 e spostamento delle 26 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Vecchietti n.13, alla D.P. di Firenze sita in Via Belfiore n.28/a	LOCAZIONE (FONDO)	758 mq	554.000 €	2011
• per la città di **Grosseto**: rilascio della sede della D.P. di Grosseto sita in Via Trento n.42 – Palazzina A e B e spostamento delle 46 + 18 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Trento n.42 – Pal. A e B, alla D.P. di Grosseto sita in Via Trento n.44	PROPRIETA'	1.942 mq	1.325.500 €	2011
• per la città di **Livorno**: rilascio della sede della D.P. di Livorno sita in Via Fiume n.64 – Piazza Pamiglione n.10 e spostamento delle 52 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Fiume n.64 – Piazza Pamiglione n.10, alla D.P. di Livorno sita in Via Pietro Tacca n.1	PROPRIETA'	3.111 mq	1.766.000 €	2014
• per la città di **Siena**: riduzione degli spazi – e utilizzo solo di quelli strettamente necessari – ad oggi occupati nella sede della D.P. di Siena sita in Via Lippo Memmi n.2 – Via S. Martini 51/53, per attivare una sinergia con la Direzione Provinciale del Lavoro, che prevede l'inserimento di 39 Unità Lavorative da parte dell'Ente e per liberare ulteriori spazi non necessari.	LOCAZIONE (FONDO)	1.365 mq	613.000 €	2011

LOMBARDIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Bergamo**: rilascio della sede della D.P. di Bergamo sita in Via Largo Porta Nuova 14 e spostamento delle 19 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Largo Porta Nuova 14, alla D.P. di Bergamo sita in Via Vittorio Emanuele 5	LOCAZIONE	552 mq	0 €	Intervento già effettuato
• per la città di **Como**: spostamento delle 27 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Perti 2, alla D.P. di Como sita in Pessina 8 e conseguente rilascio del predetto immobile di Via Perti	PROPRIETA'	2.470 mq	275.000 €	2012
• per la città di **Mantova**: spostamento delle 32 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Piazza Martiri di Belfiore, alla D.P. di Mantova sita in Viale Fiume 3 e conseguente rilascio del predetto immobile di Piazza Martiri di Belfiore	PROPRIETA'	2.813 mq	340.000 €	Intervento già effettuato
• per la città di **Sondrio**: spostamento delle 12 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Martiri della Libertà 6, alla D.P. di Sondrio sita in Via XXV Aprile 5 e conseguente rilascio del predetto immobile di Via Martiri della Libertà	PROPRIETA'	1.844 mq	45.000 €	2011
• per la città di **Varese**: rilascio della sede della D.P. di Varese sita in Via Robbioni e spostamento delle 57 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Robbioni, alla D.P. di Varese sita in Via Alessandro Volta.	LOCAZIONE	5.788 mq	1.200.000 €	2012

PIEMONTE

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Alessandria**: spostamento delle 24 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Roma 100, alla D.P. di Alessandria sita in Via Morbelli 34 e conseguente rilascio del predetto immobile di Via Roma.	PROPRIETA'	2.278 mq	60.000 €	2011
• per la città di **Asti**: spostamento delle 23 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via M. D'Azeglio 28, alla D.P. di Asti sita in Via F.lli Rosselli 22 e conseguente rilascio del predetto immobile di Via M. D'Azeglio.	PROPRIETA'	942 mq	60.000 €	2011
• per la città di **Novara**: rilascio della sede della D.P. di Novara sita in Via Dei Mille 2 e spostamento delle 14 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Dei Mille 2, alla D.P. di Novara sita in Corso Della Vittoria 8.	LOCAZIONE	721 mq	60.000 €	2011

CAMPANIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Avellino**: rilascio della sede della D.P. di Avellino sita in Via Pescatori 91 e spostamento delle 16 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Pescatori 91, alla D.P. di Avellino sita in Via Roma 17.	LOCAZIONE	1.600 mq	188.000 €	2011

LAZIO

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Viterbo**: rilascio della sede della D.P. di Viterbo sita in Via G. Romiti e spostamento delle 18 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via G. Romiti, alla D.P. di Viterbo sita in Via Matteotti 29.	LOCAZIONE	612 mq	112.000 €	2011

SARDEGNA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Cagliari**: Rilascio delle sedi della D.R. di Cagliari site in Via Dei Giudicati, 33-35, stabile in locazione, Via Salvemini, 20, stabile di proprietà e Via Achille Grandi, 2/4, stabile di proprietà e spostamento, delle 78 Unità Lavorative della D.R., ad oggi operanti nelle sedi di Via Dei Giudicati 33-35, Via Salvemini 20 e Via Grandi 2/4, presso un nuovo locale da ricercare.	LOCAZIONE PROPRIETA' PROPRIETA'	3.637 mq	357.600 €	nd

CALABRIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• per la città di **Catanzaro**: Rilascio della sede in locazione della D.P. di Catanzaro sita in Via Acri, 81 (4° e 5° piano e piano 1° e seminterrato) e della sede in locazione della D.P. di Catanzaro sita in Via Acri, 117. Liberazione dello stabile di proprietà della D.P. di Catanzaro sito in Via Crispi, 77. Spostamento delle 33 Unità Lavorative della D.P. ad oggi operanti nella sede di Via Acri 81 (4° e 5° piano), delle 10 Unità Lavorative della D.P. ad oggi operanti nella sede di Via Acri 81 (piano 1° e seminterrato), delle 26 Unità Lavorative della D.P. ad oggi operanti nella sede di Via Acri 117 e delle 65 Unità Lavorative della D.P. ad oggi operanti nella sede di Via Crispi 77, presso un nuovo locale da ricercare. Il nuovo locale, ospiterà anche 15 Unità Lavorative che saranno spostate dalla sede della D.R. di Catanzaro sita in Via Tommaso Campanella 11 (stabile in locazione da rilasciare), per un totale di 149 Unità Lavorative da collocare nel nuovo stabile.	LOCAZIONE LOCAZIONE PROPRIETA' LOCAZIONE	8.662 mq	720.000 €	2013 (data presunta)
• per la città di **Cosenza**: Parziale liberazione dello stabile di proprietà della D.P. di Cosenza sito in Via Isonzo, 69/b,c, ed in particolare dei piani 2°, 3° e 4° aventi ingresso e scala autonoma e lo spostamento delle Unità Lavorative ivi collocate, in altri spazi dello stesso stabile.	PROPRIETA'	1.805 mq	20.000 €	2011
• per la città di **Reggio Calabria**: Rilascio della sede in locazione della D.P. di Reggio Calabria sita in Via Possidonea, 21-22 e della sede in locazione della D.P. di Reggio Calabria sita in Circ.ne Nord – Parco Edil Caserta. Spostamento, delle 20 Unità Lavorative della D.P. ad oggi operanti nella sede di Via Possidonea 21-22, delle 64 Unità Lavorative della D.P. ad oggi operanti nella sede di Circ.ne Nord – Parco Edil Caserta e delle 40 Unità Lavorative della D.P. ad oggi operanti nella sede di Via Vittorio Emanuele 125, presso un nuovo locale da ricercare. Liberazione dello stabile di proprietà della D.P. di Reggio Calabria sito in Via Vittorio Emanuele, 125. Rilascio archivio di V.le Calabria (stabile in locazione).	LOCAZIONE LOCAZIONE PROPRIETA' LOCAZIONE	5.370 mq	840.000 €	2014 (data presunta)

AREA METROPOLITANA DI TORINO

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• Rilascio della Sede della **D.R. di Frola**, sita in P.zza C.L.N./via Frola, 2/4 – Lotto C Città**e** spostamento delle 91 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella Sede di P.zza C.L.N./via Frola, 2/4 – Lotto C Città, nell'Agenzia di Torino San Paolo-Crocetta sita in C.so Filippo Turati n.19/7.R	LOCAZIONE	13.194 mq	0 €	2013
• Rilascio dello stabile dell'**Agenzia di Stura**, sita in Via Ramazzini n.26	LOCAZIONE	499 mq	0 €	2011
• Riduzione degli spazi – e utilizzo solo di quelli strettamente necessari – ad oggi occupati nella Sede della **D.P. di Torino sita in Via XX Settembre n.34**, per attivare una sinergia con altre PA (Casa del Welfare)	LOCAZIONE	nd	0 €	2011
• Rilascio dello stabile dell'**Agenzia Mirafiori**, sita in Strada del Drosso n.33 int 6/b e spostamento delle Unità Lavorative in forza all'Agenzia di Mirafiori, ad oggi operanti nella Sede di Strada del Drosso n.33 int 6/b, nei locali che ospitano l'agenzia Lingotto, Via Nizza 362, di proprietà dell'Istituto; individuazione in zona Mirafiori di nuovo locale di mq. 200 da adibire a Punto INPS che ospiterà un front line con 5 unità e area attesa pubblico	LOCAZIONE	1.897 mq	0 €	2013
• Rilascio dello stabile dell'**Agenzia di Venaria**, sita in Via San Marchese n.28 e spostamento delle 8 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella Sede di Via San Marchese n.28, nello stabile di proprietà in Corso Francia 45, Sede sub provinciale di Collegno; individuazione di in un nuovo locale di mq. 200 da costituire nella zona di Venaria da adibire a Punto INPS, che ospiterà un front line con 5 unità e area attesa pubblico	LOCAZIONE	nd	0 €	2013
• Reperimento di una nuova Agenzia (Turati) in zona quartiere S. Rita/S. Paolo • Reperimento di nuovi locali per l'Agenzia di Vigevano	na	na	18.000 €	na

AREA METROPOLITANA DI NAPOLI

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• Rilascio dello stabile della **D.S.P. di Napoli Arzano**, sita in Via Ferrara n.3 e spostamento di 9 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella Sede di Napoli Arzano, nell'Agenzia di Frattamaggiore sita in Via Iannielio n.25 e spostamento di 15 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella Sede di Napoli Arzano, nell'Agenzia di Afragola (Napoli Nord) sita in Via Kennedy n.21	LOCAZIONE	3.908 mq	203.000 €	2011
• Fusione delle Sedi delle **Agenzie Napoli Stella e Napoli Chiaia**, entrambe site in via Guantai Nuovi n.28, nell'Agenzia Napoli Centro	PROPRIETA'	na	500.000 €	na
• Rilascio dello stabile dell'**Agenzia di Somma Vesuviana**, sita in Via Milano Edificio 2 Lotto 5 E e spostamento di 3 delle 9 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella Sede di Via Milano Edificio 2 Lotto 5 E, in un nuovo locale (100 mq) da individuare nella zona di Somma Vesuviana da adibire a Punto INPS anche in sinergia con altre amministrazioni	LOCAZIONE	750 mq	32.000 €	Intervento già effettuato
• Rilascio dello stabile dell'**Agenzia di Napoli Est**, sita in C.so S. Giovanni a Teduccio n.233 e spostamento delle 16 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella Sede di C.so S. Giovanni a Teduccio n.233, nella nuova Agenzia Costiero Vesuviana, da costituire in zona San Giorgio a Cremano (1000 mq). La nuova Agenzia ospiterà un numero complessivo di 30 Unità Lavorative	LOCAZIONE	1.368 mq	120.000 €	nd
• Esecuzione di lavori di implementazione del gabinetto sanitario dell'**Agenzia Camaldoli-Vomero**, con specifico riferimento alla sistemazione di un'ala dello stabile destinata ad ospitare gli uffici del coordinamento medico legale Napoli 2	na	na	465.000 €	na

AREA METROPOLITANA DI ROMA

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• Rilascio della Sede della **D.R. di Roma**, sita in **Via Giosuè Borsi n.11** e spostamento delle 127 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Via Giosuè Borsi n.11, nello stabile di via della Frezza	PROPRIETA'	2.081 mq	2.935.000 €	2011
• Rilascio dello stabile dell'**Agenzia di Fidene** sita in Via Camerata Picena n.385 e trasferimento delle 10 Unità Lavorative presenti nell'agenzia, alla sede di Roma Montesacro sita in via Amalia Bettini 83	LOCAZIONE	753 mq	37.000 €	Intervento già effettuato
• Riduzione degli spazi occupati dalla Sede di **Roma Centro** sita in **Piazza Augusto Imperatore n. 32**. e trasferimento di parte delle Unità Lavorative, ad oggi operanti nella sede di Roma Centro, alla D.P. di Roma sita in Via Amba Aradam n.S	LOCAZIONE	4.583 mq	730.000 €	2011
• Rinnovo del contratto della **D.S.P. di Roma Monteverde**, sita in Via Camillo Peano n.23, con idonea rideterminazione degli spazi	PROPRIETA'	900 mq	56.000 €	Intervento già effettuato
• Riduzione degli spazi – e utilizzo solo di quelli strettamente necessari – ad oggi occupati nelle **Sedi delle D.S.P. di Roma Aurelio (67 UL), Roma Montesacro (64) e Roma Casilino (162)**, site rispettivamente in Via di Torrevecchia n.592, Via Amalia Bettini n.83 e Via E. Longoni n.59, per attivare una sinergia con altre PA	LOCAZIONE LOCAZIONE LOCAZIONE	17.647 mq	0 €	2011
• Rilascio dello stabile dell'**Agenzia di Anzio**, sita in Via Europa n.10 e spostamento delle 10 Unità Lavorative, ad oggi operanti nella Sede di Via Europa n.10, in un nuovo locale (350) da costituire nella zona di Anzio da adibire a Punto INPS	LOCAZIONE	698 mq	131.000 €	2011

• Costituzione di una nuova Agenzia complessa in zona Ponte di Nona/Tor Bella Monaca/Torre Angela
• Costituzione di una nuova Agenzia urbana in zona:
  • Rignano Flaminio
  • La Storta
  • Marconi
  • Fiumicino
	na	na	60.000 €	na

AREA METROPOLITANA DI MILANO

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• **Agenzia Milano-Missori:** Lo stabile allo stato attuale è Sede della Direzione sub-provinciale di MI-Missori in futuro avrà la destinazione di Agenzia complessa di MI-Missori e Direzione Metropolitana di Milano. Attualmente lo stabile è occupato da 141 U.L. (117 U.L. della Direzione sub-provinciale di MI-Missori e 24 U.L. dell'Ufficio legale della Direzione provinciale) con un indice di occupazione di 41,70 MQ/U.L.. Con la riorganizzazione secondo il piano logistico dell'Area Metropolitana e la relativa distribuzione del personale si prevede di allocare nello stabile 219 U.L. con la seguente distribuzione: - 70 U.L. da destinare alla nuova Agenzia Complessa di MI-Missori dislocate ai piani terra e ammezzato; -149 U.L. da destinare alla Direzione Metropolitana, provenienti dalla Sede di MI-Gioia, dalla Sede di MI-Missori e da altre Sedi del territorio milanese e dislocate ai piani primo, secondo, terzo e quarto. In definitiva nello stabile saranno ubicate 219 U.L. con indice di occupazione di 26,90 MQ/U.L.	na	na	3.530.000 €	na
• **DR di Via Gonzaga:** La Direzione regionale è ubicata nello stabile di via Gonzaga di tipologia mista strumentale/locazioni private. Gli uffici sono in locazione e di proprietà del Fondo Immobili Pubblici. Lo stato manutentivo delle finiture (pavimenti, porte, servizi igienici, imbiancature ecc.) e degli impianti è tale da richiedere una completa ristrutturazione. Presso la Direzione regionale sono in corso di realizzazione progetti di accentramento quali la "Gestione regionale del personale" ed il "Centralino Unico" con annesso "Centro di Informazione Consulenza", che prevedono la mobilità in ingresso di personale proveniente dalle altre strutture (20 U.L. per la Gestione del Personale e 30 U.L. per il Centro di Informazione e Consulenza). Per il nuovo personale in ingresso è necessario provvedere a ristrutturare spazi al momento disponibili ai piani terzo e quinto. In definitiva per il recupero funzionale e manutentivo è necessario realizzare una completa ristrutturazione. Attualmente vi sono in forza 137 U.L. con un indice di occupazione di 48,60 MQ/U.L. . Con la riorganizzazione secondo il piano logistico dell'Area Metropolitana, con i progetti di accentramento, con la realizzazione del centralino unico e del Centro di Informazione e Consulenza si prevede di allocare in via Gonzaga 222 U.L. con un indice di occupazione pari a 28,00 MQ/U.L. (in tale dato non si tiene conto degli spazi dedicati al centro di formazione regionale).	LOCAZIONE	1.624 mq	2.270.000 €	na

AREA METROPOLITANA DI MILANO				
DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• Rilascio dello stabile della D.P. di Milano sito in Via Melchiorre Gioia 22 occupato da 295 U.L. (con indice di occupazione di 69,50 MQ/U.L.) con riallocazione del personale secondo la seguente distribuzione: - 198 U.L. presso un nuovo stabile ubicato in zona Gioia-Pola da destinare alla nuova Agenzia Metropolitana; - 27 U.L. (ispettori di vigilanza alle dipendenze della Direzione metropolitana) presso lo stesso nuovo stabile ubicato in zona Gioia-Pola; - 52 U.L. presso la Direzione Metropolitana ubicata in p.zza Missori; - 15 U.L. presso il nuovo Centro Medico Legale di Milano ubicato in via Vico; - 3 U.L. presso il nuovo centralino unico (Centro di Informazione e Consulenza di Milano) ubicato in via Gonzaga. Presso il nuovo stabile saranno ubicati anche 10 ispettori di Vigilanza, sempre alle dipendenze della Direzione metropolitana, attualmente in forza presso la Sede sub-provinciale di MI-Missori. In definitiva nel nuovo stabile saranno ubicate 235 U.L. (con indice di occupazione di 26,00 MQ/U.L.).	LOCAZIONE	45.084 mq	1.826.000 €	2013
• Reperimento di una nuova Agenzia in un nuovo stabile (7500 mq) da ricercare nella zona Via Gioia-Via Pola, nella quale saranno allocate unità lavorative, rideterminate sulla base della nuova organizzazione, ad oggi operanti nella Sede di Via Melchiorre Gioia n.22	na	na	na	na
• **Agenzia di Legnano, Via Podgora n. 2:** Lo stabile alla stato attuale è Sede della D.S.P. di Legnano in futuro avrà la destinazione di Agenzia complessa di Legnano. Attualmente lo stabile è occupato dal piano terra al piano quarto da 75 U.L con un indice di occupazione di 68,70 MQ/U.L. . Tenuto conto dell'attuale forza e degli spazi a disposizione eccessivi, si é proceduto alla revisione del contratto di locazione riducendo i piani in locazione da 5 a 3 con conseguente risparmio sul canone. Con la riorganizzazione secondo il piano logistico dell'Area Metropolitana e la relativa ridistribuzione del personale presso l'immobile saranno ubicate 74 U.L. : - 49 U.L. da destinare alla nuova Agenzia Complessa di Legnano dislocate ai piani terra, primo e secondo; - 3 U.L ispettori di vigilanza dipendenti dalla direzione Metropolitana ubicati in una porzione del piano secondo; - 5 U.L. alle dipendenze della Direzione regionale operanti nella gestione regionale accentrata del personale (gestione missioni); - 17 U.L. a disposizione della produzione delle altre strutture della regione ed in futuro destinate al Centro di Informazione e Consulenza da istituire presso l'Agenzia Complessa di Legnano. Con un indice con indice di occupazione per i piani da terra al secondo di 48,00 MQ/U.L. . Il residuo personale dell'attuale Sede di Legnano avrà la seguente destinazione: - 1 U.L. presso il nuovo Centro Medico Legale di Milano ubicato in via Vico.	LOCAZIONE	2.894 mq	170.000	2011

AREA METROPOLITANA DI MILANO				
DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• **Agenzia di Milano-Fiori, Via Pietro Martire D'Anghiera n.2 (ex Via Ripamonti n.322):** Lo stabile alla stato attuale è Sede della Direzione sub-provinciale di MI-Fiori in futuro avrà la destinazione di Agenzia complessa di MI-Fiori. Attualmente lo stabile è occupato da 142 U.L con un indice di occupazione di 43,00 MQ/U.L. . Con la riorganizzazione secondo il piano logistico dell'Area Metropolitana e la relativa ridistribuzione del personale, presso l'immobile saranno ubicate 94 U.L.: - 77 U.L. da destinare alla nuova Agenzia Complessa di MI-Fiori dislocate ai piani primo, secondo, terzo e quarto; - 17 U.L ispettori di vigilanza dipendenti dalla direzione Metropolitana ubicati al piano quarto; Con un indice con indice di occupazione per i piani dal primo al quarto di 29,70 MQ/U.L. . I piani dal quinto all'undicesimo saranno destinati a progetti di Sinergie con altre PP.AA. . Il residuo personale dell'attuale Sede di MI-Fiori avrà la seguente destinazione: - 14 U.L. presso la Direzione metropolitana ubicata in p.zza Missori; - 27 U.L. presso la Direzione regionale ubicata in via Gonzaga; - 1 U.L. presso il nuovo Centro Medico Legale di Milano ubicato in via Vico; - 6 U.L. presso il nuovo centralino unico (Centro di Informazione e Consulenza di Milano) ubicato in via Gonzaga.	PROPRIETA'	5.674 mq	610.000	2013

AREA METROPOLITANA DI MILANO

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
Agenzia Milano Nord, Via Silva 38: Lo stabile alla stato attuale è Sede della Direzione sub-provinciale di MI-Nord in futuro avrà la destinazione di Agenzia complessa di MI-Nord. Attualmente lo stabile è occupato da 189 U.L con un indice di occupazione di 43,50 MQ/U.L. . Con la riorganizzazione secondo il piano logistico dell'Area Metropolitana e la relativa ridistribuzione del personale presso l'immobile saranno ubicate 127 U.L.: - 110 U.L. da destinare alla nuova Agenzia Complessa di MI-Nord dislocate ai piani terra e primo; - 17 U.L. ispettori di vigilanza dipendenti dalla direzione Metropolitana ubicati in una porzione del piano secondo; Con un indice con indice di occupazione per i piani da terra al secondo (per la porzione occupata) di 33,70 MQ/U.L. . I piani dal secondo (per la parte non occupata da INPS) al quarto saranno destinati inizialmente come spazi "polmone" per lo spostamento di personale delle Sedi oggetto di grosse ristrutturazioni ed infine a progetti di Sinergie con altre PP.AA. . Il residuo personale dell'attuale Sede di MI-Fiori avrà la seguente destinazione: - 38 U.L. presso la Direzione metropolitana ubicata in p.zza Missori; - 22 U.L. presso il nuovo Centro Medico Legale di Milano ubicato in via Vico; - 2 U.L. presso il nuovo centralino unico (Centro di Informazione e Consulenza di Milano) ubicato in via Gonzaga.	PROPRIETA'	6.173 mq	1.210.000 €	2013
• Unificazione in un'unica struttura (**Agenzia di Baggio-Lorenteggio**) delle Agenzie di Baggio e Lorenteggio	LOCAZIONE	na	na	na

AREA METROPOLITANA DI MILANO

DESCRIZIONE INTERVENTO	TITOLO D'USO	SUPERFICI LIBERATE	INVESTIMENTI	ANNO LIBERAZIONE
• Rilascio dello stabile della **D.S.P. di Milano Corvetto in Via Toeffetti** occupato da 114 U.L. con indice di occupazione di 59,30 MQ/U.L. . La nuova distribuzione del personale: - 67 U.L. presso un nuovo stabile (3000 mq) ubicato in zona Corvetto-San Donato da destinare alla nuova Agenzia Complessa di MI-Corvetto; - 13 U.L (ispettori di vigilanza alle dipendenze della Direzione Metropolitana) presso lo stesso nuovo stabile ubicato in zona Corvetto-San Donato; - 15 U.L. della Nuova Agenzia cittadina di p.zza Ovidio inizialmente ubicati presso lo stesso nuovo stabile ubicato in zona Corvetto-San Donato; Il residuo personale dell'attuale Sede di MI-Corvetto avrà la seguente destinazione: - 12 U.L. presso la Direzione metropolitana ubicata in p.zza Missori; - 2 U.L. presso il nuovo Centro Medico Legale di Milano ubicato in via Vico; - 5 U.L. presso il nuovo centralino unico (Centro di Informazione e Consulenza di Milano) ubicato in via Gonzaga. In definitiva nel nuovo stabile saranno ubicate 95 U.L. (con indice di occupazione di 25,60 MQ/U.L.).	LOCAZIONE	9.768 mq	1.586.000 €	2011
• Reperimento di una nuova Agenzia urbana in zona Milano Piazza Ovidio, in locali di proprietà INPS, siti in via Attilio Regolo	na	na	na	na
• **Centro Medico Legale Via Gian Battista:** Gli uffici fanno parte di un immobile misto reddito/strumentale ubicato in zona centrale. Gli spazi da destinare a nuovo Centro Medico Legale dell'area milanese necessitano di completa ristrutturazione. La superficie da destinate al centro è pari a mq netti 1.550,00 dislocati su 2 livelli: piano terra e piano primo oltre ad una porzione del piano cantinato da destinare ad archivi. Nei nuovi uffici del Centro Medico Legale saranno ubicate 62 U.L. fra medici, infermieri e personale amministrativo provenienti da tutte le strutture del territorio milanese. Nel centro saranno realizzate gli studi professionali, le sale visita, le zone di attesa , gli uffici per gli infermieri e per il personale amministrativo. A centro ultimato si avrà un indice di occupazione di 24,50 MQ/U.L. .	PROPRIETA'	na	1.765.000 €	na

€ 4,00

16STC0018040