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.