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

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

19.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 4 APRILE 2012

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **GIORGIO JANNONE**

INDICE

PAG.

Sulla pubblicità dei lavori:

Jannone Giorgio, *presidente* 3

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

Seguito dell'audizione del presidente e del direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), dottor Antonio Mastrapasqua e dottor Mauro Nori:

Jannone Giorgio, *presidente* 3, 5, 6, 7, 8, 13, 15, 17, 19

Becchini Daniela, *direttore del patrimonio dell'Istituto nazionale della previdenza sociale* 9

Bonfrisco Anna Cinzia (PdL) 15

Bragantini Matteo (LNP) 15

Casella Rosanna, *direttore centrale risorse strumentali dell'Istituto nazionale della previdenza sociale* 8

Lannutti Elio (IdV) 9, 11

Lo Presti Antonino, (FLpTP) 13

Mastrapasqua Antonio, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale* 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 17

Motta Carmen (PD) 7, 13, 16

Musi Adriano (PD) 13, 17

Nori Mauro, *direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale* . 6, 8, 12, 13, 18

Santagata Giulio (PD) 16

ALLEGATO: relazione integrale del presidente dell'INPS 20

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIORGIO JANNONE

La seduta comincia alle 8,30.

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

Sulla pubblicità dei lavori.

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

(Così rimane stabilito).

Seguito dell'audizione del presidente e del direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), dottor Antonio Mastrapasqua e dottor Mauro Nori.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito dell'audizione del presidente e del direttore generale dell'Istituto nazionale della 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 alla precedente audizione, svoltasi il 14 marzo scorso, non prese parte, per motivi di salute, il presidente dottor Antonio Mastrapasqua, ma solo il direttore generale, dottor Mauro Nori. Per tale ragione, la Commissione ritenne di rinviare il seguito dell'audizione all'odierna seduta.

Tuttavia, già in quell'occasione, il presidente dell'Istituto ha fatto pervenire alla Commissione una relazione scritta, concernente gli immobili dell'Istituto e dei confluiti enti INPDAP, IPOST, ENAM, ENPALS, nonché il piano triennale degli investimenti immobiliari previsto dal decreto 10 novembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze.

Avverto, infine, che il presidente e il direttore generale sono accompagnati dal dottor Marco Barbieri, direttore centrale relazioni esterne INPS, dalla dottoressa Rosanna Casella, direttore centrale risorse strumentali, e dall'avvocato Daniela Bechini, direttore del patrimonio.

Do, quindi, la parola al presidente dell'INPS, dottor Antonio Mastrapasqua per lo svolgimento della relazione, che vedo particolarmente corposa.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Buongiorno. Mi scuso ancora per l'assenza alla scorsa audizione, ma si è trattato di un'improvvisa impossibilità.

Avevamo già portato all'attenzione della Commissione l'*excursus* dell'ente, quindi possiamo trattare più velocemente le questioni più vecchie. Mi soffermerò, dunque, sulle operazioni di cartolarizzazione che hanno interessato ovviamente tutti gli istituti, INPS, INPDAP ed ENPALS; quindi chiarirò che cosa ha comportato il trasferimento alla SCIP (Società cartolarizzazione immobili pubblici), le modalità e le tempistiche, le condizioni della gestione e della vendita determinate dal contratto di gestione dell'istituto SCIP, il divieto di nuove locazioni – questo è molto importante rispetto a quanto viene spesso detto, cioè che la redditività scende: è chiaro che scende perché le locazioni,

non potendo più essere rinnovate sono rimaste ferme ai prezzi originari *ante* SCIP – e il mancato rinnovo dei contratti, essendo le unità immobiliari destinate alla vendita.

In base alla normativa in materia, i conduttori avevano determinato i prezzi sulla base delle stime dell'Agenzia del territorio con un abbattimento del 30 per cento e con la possibilità di ottenere un ulteriore sconto in caso di acquisto in blocco. Al contrario, gli inquilini di immobili di pregio non hanno diritto ad alcuno sconto sul prezzo di vendita.

Per quanto riguarda gli assetti organizzativi, la consistenza del patrimonio da reddito delle cartolarizzazioni, il prezzo iniziale di cessione pagato da SCIP, gli incassi ottenuti al 28 febbraio scorso, distinti per le due operazioni di cartolarizzazione, vi è un allegato.

Riguardo, invece, agli assetti organizzativi attuali, è operante la società IGEI Spa in liquidazione. Come avrete visto, è una storia che inizia nel lontano 1993: la società è stata messa in liquidazione circa diciassette anni fa, ma successivamente i ministeri hanno più volte chiesto all'INPS di mantenerla in vita. È abbastanza anomalo che i ministeri chiedano di mantenere attiva una società in liquidazione, in considerazione di successive decisioni e determinazioni legislative.

La società IGEI Spa in liquidazione a tutt'oggi continua a gestire gli immobili da reddito già cartolarizzati e quelli residui di proprietà dell'INPS, ponendo in essere tutte le attività per la gestione consistenti, tra l'altro, nella richiesta dell'incasso dei canoni di locazione, nel recupero degli importi insoluti, nonché nell'assistenza all'Istituto per un migliore l'espletamento delle suddette procedure di dismissione, degli adempimenti fiscali e di tutto ciò che riguarda la gestione di questi immobili.

Per quanto riguarda il supporto alla vendita, l'assistenza e la consulenza, dovendo dare attuazione ai piani di dismissione, l'Ente ha ritenuto di doversi avvalere di una società esterna, e ciò giustifica la richiesta dei ministeri di mantenere in vita la società.

La legge del 2002 ha soppresso l'INPDAI e, quindi, il patrimonio è confluito nell'INPS, ancorché anche l'INPDAI lo avesse trasferito nelle operazioni SCIP.

Venendo a questioni più attuali, quanto alla chiusura delle operazioni di cartolarizzazione, con il decreto 30 dicembre 2008, convertito nella legge 27 febbraio 2009, dal 1º marzo 2009 gli enti originariamente proprietari degli immobili subentrano alla SCIP in tutti i rapporti, anche processuali, attinenti alle procedure di vendita relative agli immobili trasferiti con liberazione della stessa SCIP. Gli enti devono proseguire con le procedure già previste dalla legge n. 410 del 2001 e, pur potendo attivarsi per notificare tali procedure al fine di rendere più efficiente il meccanismo, si trovano di fronte una serie di problematiche afferenti al subentro nei rapporti attivi e passivi della SCIP, anche sotto il profilo organizzativo.

Da un lato, infatti, gli enti proprietari sono succeduti nella titolarità dei rapporti giuridici anche processuali già facenti capo alla SCIP, dovendosi pertanto ritenere validi e operanti i contratti e le convenzioni da questa stipulati in relazione agli immobili cartolarizzati; per altro verso, venuto meno il coordinamento tra Ministero dell'economia e delle finanze e Ministero del lavoro, che ha determinato una situazione di stallo e comportamenti diversificati da parte degli enti previdenziali originariamente proprietari, l'Istituto si è attivato al fine di evitare soluzioni di continuità nella dismissione del patrimonio immobiliare retrocesso dalla SCIP per entrambi i pacchetti di immobili, per effetto della mancanza di chiarezza su molti aspetti giuridici e operativi e a modifiche normative succedutesi nel tempo.

Le vendite che sono dovute proseguire sono in minima parte dovute all'applicazione della legge n. 14 del 2009, solo a partire dal maggio 2009.

Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare retrocesso, alla relazione è allegato un elenco di immobili con valore di stima e percentuale sul totale. INPS ed ex INPDAI hanno un valore di stima dell'Agenzia del territorio di 1 miliardo e 186

milioni di euro; i beni sono stati valutati dall'Agenzia del territorio per tutti gli enti, complessivamente in 250.812.765 euro, pari al 46,10 per cento. Il patrimonio ritrasferito è, invece, pari a 115 milioni di euro.

Nel frattempo la SCIP, con prelievo delle giacenze di equivalente importo sul conto di tesoreria, ha effettuato il versamento alle entrate del bilancio dello Stato di un importo di 1.460.438.150 euro.

Come già ricordato, dall'intervento legislativo di messa in liquidazione sono scaturiti una serie di problemi in ordine al subentro degli enti nei rapporti attivi e passivi. Tra le problematiche principali segnaliamo: la classificazione degli immobili di pregio e stima sulla base di valori di mercato, il subentro nei rapporti attivi e passivi della SCIP, e soprattutto nel contenzioso sugli immobili di pregio (che ovviamente è enorme). Tali immobili sono offerti agli inquilini senza sconti e abbattimenti.

Credo che, finora, il 100 per cento degli immobili di pregio abbia un contenzioso in essere; gli inquilini si sono rivolti ai giudici amministrativi sostenendo che tali stabili siano in condizioni di degrado. Al riguardo, alcune sentenze sono state loro favorevoli, mentre per altri procedimenti si è ancora in attesa dell'emanazione della sentenza di merito. Finora la maggior parte delle istanze di sospensione avanzate dai ricorrenti non sono state accolte.

Ulteriori problematiche sono: l'acquisizione dei pareri delle sovrintendenze territoriali competenti in merito all'interesse artistico e storico richiesti dalle norme; la continuità nel processo di vendita avviato con l'affidamento al consorzio G1 (se non erro è Fintecna) per l'espletamento delle aste; le modifiche normative successive all'entrata in vigore dell'articolo 43-*bis* della legge n. 14 del 2009; gli adempimenti di legge a carico delle proprietà prodromici alla vendita, nonché le certificazioni e gli adempimenti delle Agenzie del territorio e del demanio.

Il contenzioso, come dicevo, è del 100 per cento per gli immobili di pregio, su circa il 10 per cento del totale delle unità immobiliari.

Quasi il totale delle morosità può essere recuperato dagli inquilini al momento dell'acquisto dell'immobile, poiché la regolarità amministrativa e contabile è prevista come condizione per accedere, in concorso con gli altri requisiti legge, alla compravendita. Anche questo, dunque, incoraggia gli inquilini a non pagare perché la legge consente loro, al momento dell'acquisto, di mettersi in regola ed è chiaro che, avendo questa possibilità per legge, non sono motivati a pagare regolarmente i canoni.

Venendo alle strategie avviate, per quanto riguarda il procedimento di selezione delle società di gestione del risparmio, a seguito di ulteriori approfondimenti sulla base delle indicazioni operative fornite dal Ministero dell'economia e delle finanze, c'è stata una determinazione commissariale avente ad oggetto la valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito mediante costituzione di un fondo immobiliare ad apporto privato. La stessa è stata approvata, se non erro, dal CIV il 14 luglio 2009 e trasmessa ai ministeri vigilanti il 25 giugno 2009.

L'attività amministrativa che ne è scaturita si è dunque concentrata anche a costruire l'articolata *lex specialis* di governo dell'affidamento e a rintracciare ed elaborare dati ed elementi da porre a base della medesima.

PRESIDENTE. Se siamo tutti d'accordo, poiché per il presidente Mastrapasqua può risultare difficile sintetizzare una relazione così corposa, propongo di trattare le questioni più attuali e di acquisirla agli atti, in modo da poter procedere con le domande.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Posso provare a sintetizzarla senza i riferimenti normativi.

Di fatto, successivamente, IPOST – nel momento in cui è stato soppresso – ha

conferito all'INPS tutto il patrimonio immobiliare (si potrà essere più precisi consultando le cifre) e, nel frattempo, ogni provvedimento legislativo intervenuto sul patrimonio immobiliare pubblico, prevedeva norme spesso in contraddizione tra loro o di non facile interpretazione.

Pertanto, ogni volta che l'Istituto tentava di attuare una norma, ne veniva emanata una nuova che rendeva necessario chiedere ai ministeri vigilanti i relativi chiarimenti e questo, inevitabilmente, ha creato difficoltà operative.

Da ultimo, la norma del decreto « Salva Italia » prevede una SGR pubblica; sulla base di tale norma deve essere ancora emanato, se non erro, un decreto interministeriale o ministeriale che fissi i criteri di attuazione del decreto stesso nel merito di tale SGR pubblica, delimitando il confine entro il quale o fuori dal quale si pongono i beni degli enti previdenziali. La norma, infatti, sembrerebbe prevedere anche i beni degli enti previdenziali, ma non è di così facile lettura e, mancando il decreto attuativo, l'Istituto non può intraprendere alcuna iniziativa.

Questo ha indubbiamente creato un fermo dell'attività sia sul lato della gara (prevista nel lontano 2009) di affidamento a una SGR di costituzione del fondo, sia sul lato delle dismissioni e della possibilità di valorizzazione, in quanto, come ho già detto, credo che valgano ancora le regole della SCIP che vietavano la rinegoziazione dei contratti.

Di fatto, quindi, l'Istituto è bloccato perché non può né affittare a nuovi inquilini, né riscuotere i canoni – ovviamente tenta di farlo, ma gli inquilini possono pagare nel momento in cui effettuano l'acquisto – né proseguire sulla strategia della costituzione della SGR in quanto l'ultima norma del decreto « salva Italia », mancando il provvedimento attuativo, non fa capire se dobbiamo procedere autonomamente o confrontarci con la costituzione di un soggetto pubblico.

I piani di investimento e disinvestimento, allegati alla relazione, consistono nelle delibere approvate dai singoli enti per quanto riguarda tutti gli istituti. Entro il 30 giugno anche l'INPS rideterminerà il piano di investimenti e disinvestimenti, facendo propri quelli di INPDAP, ENAM ed ENPALS (IPOST era già stato acquisito).

PRESIDENTE. Il direttore generale, se crede, potrà aggiungere ulteriori elementi. Certamente anche noi ci faremo carico di questa situazione di stallo sollecitando il Governo. Se si resta fermi su tutti i fronti, in attesa di un decreto attuativo, ci saranno dei costi non indifferenti per l'Istituto.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. In questa situazione di stallo, ricevendo una grandissima pressione quasi quotidiana da parte di inquilini e dei cosiddetti « senza titolo », mi sono permesso di scrivere ai due ministeri una nota, che lascerò agli atti, ricapitolando la serie interminabile di norme che negli ultimi anni si sono succedute e sottolineando che ciò, di fatto, ha provocato quella che il presidente ha definito una situazione di stallo nella quale non riusciamo a far nulla nei confronti degli inquilini, dei « senza titolo » e degli aventi diritto. Ciò comporta una tensione sociale molto forte, poiché parliamo di migliaia di unità abitative. Sarebbe un bene se anche la Commissione potesse fare quello che è nelle sue possibilità.

Come potete immaginare, dover dire ogni volta che non abbiamo risposte crea all'Istituto un grande imbarazzo.

PRESIDENTE. Analizzeremo la situazione e ci faremo certamente carico di tale tematica. Sarebbe opportuno che ciascuno per il proprio Gruppo sollecitasse la questione. La situazione di stallo certamente non giova né gli inquilini, né all'Istituto né, quindi, al Paese.

Do la parola al direttore Mauro Nori.

MAURO NORI, *direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Aggiungo solamente un dettaglio relativo all'ultimo aspetto evidenziato dal presi-

dente Mastrapasqua. A seguito dell'incorporazione dell'INPDAP e dell'ENPALS, l'INPS ha un rilevante patrimonio immobiliare con un sistema di gestione articolato.

Nell'ambito dell'incorporazione, stiamo conducendo una ricognizione che servirà sia a razionalizzare gli immobili strumentali – per effetto dell'incorporazione dovremo gestire uniche sedi sul territorio tra INPS, ENPALS e INPDAP – sia il sistema di patrimonio da reddito.

PRESIDENTE. Grazie. Do la parola ai colleghi che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

CARMEN MOTTA. Il presidente Mastrapasqua ha evidenziato la problematica di molti nuclei familiari (circa 10.000), che insistono in particolare su Roma e che sono l'ultimo gruppo degli oltre 100.000 nuclei familiari che hanno potuto acquisire la casa dall'Istituto. Lo hanno fatto avvalendosi anche delle agevolazioni della legge n. 410 del 2001, potendo ottenere una sensibile riduzione del prezzo dovuta anche al fatto che parte di questi immobili erano vetusti e necessitavano di manutenzione. Di questi aspetti siamo a conoscenza.

Queste famiglie sono rimaste escluse dalla procedura d'acquisto e, da circa cinque anni, non sanno quale sarà il loro destino. Lei ha giustamente citato il decreto « Salva Italia » che, nonostante lo stallo normativo, affida chiaramente – lo dico in estrema sintesi, ma questo è il succo – a fondi immobiliari la vendita del patrimonio immobiliare a prezzi di mercato.

Lei ha richiamato l'attenzione della Commissione su tali problematiche.

Ho fatto questa premessa, prima di arrivare a capire che cosa può fare l'Istituto. Il collega Morassut del partito democratico – che mi ha detto di avere interloquito con lei – ha presentato una risoluzione in Commissione; l'*iter* non è ancora concluso, ma attendiamo una risposta chiarificatrice da parte del Governo su questo punto.

Tuttavia, nelle more dei provvedimenti che dovranno essere assunti, ritengo che debba essere differita l'esecuzione di sfratti o di sgomberi pendenti, nonché sospese le aste che riguardano questa parte del patrimonio.

Nelle more della definizione chiara della normativa, poiché lei stesso ha segnalato la gravità sociale di questa situazione, è necessario dare a queste famiglie la possibilità di avere una soluzione, ovviamente non a titolo gratuito, per poter accedere a un eventuale acquisto o permanenza nell'abitazione in termini di legge.

Si tratta di nuclei familiari di cui conosciamo la situazione, quindi i prezzi non dovranno certamente essere quelli di mercato, ma si dovranno prevedere agevolazioni sociali, come quelle di cui hanno potuto godere altre famiglie grazie alla legge Salvi.

Su questa prima questione vorrei da lei una valutazione.

Vorrei inoltre un chiarimento riguardo al ruolo di FIMIT, essendo lei divenuto anche presidente di questa società. Lo chiedo perché FIMIT è sostanzialmente uno strumento finanziario, e così si è caratterizzato nel tempo. Vorrei sapere, dunque, se le procedure che sta seguendo FIMIT per l'alienazione del patrimonio immobiliare seguano dei percorsi di trasparenza e di conoscenza specifica all'interno del nuovo ente nato dalla fusione con altri enti e se, all'interno di questa società, il ruolo che lei riveste è non solo di presidio ma anche di valorizzazione del patrimonio che è stato conferito.

Nello stesso tempo, vorrei sapere se nella sua nuova veste lei ha anche il compito di rendicontare l'attività e le decisioni che vengono assunte all'interno di questa società – al fine di non avere una sorta di società a parte, rispetto al complessivo ruolo del nuovo INPS – e quali sono le ricadute della gestione di FIMIT.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Per quanto riguarda gli sfratti, chiederei al dottor Nori o alla

dottoressa Casella di intervenire. La situazione è molto delicata e credo siano stati fatti degli atti formali, che potrei sintetizzare: è stata inviata una lettera, da parte della società di gestione, di sospensione.

ROSANNA CASELLA, *direttore centrale risorse strumentali dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Di questo tema ci siamo fatti carico durante l'anno scorso discutendo un testo normativo: poiché la precedente regolarizzazione è avvenuta per legge, l'Istituto non può regolarizzare autonomamente questi occupanti « senza titolo ».

Abbiamo proposto ai ministeri di regolarizzare fino al 31 dicembre 2010 tutti coloro che non hanno occupato l'alloggio in maniera violenta, ma si sono trovati in un'effettiva difficoltà di regolarizzare il contratto perché è intervenuta una situazione di cambio di occupante quando la legge non dava la possibilità di una regolarizzazione.

Ce ne siamo fatti carico, appunto, chiedendo al Ministero di emanare una specifica disposizione in tal senso, ovvero di riprendere l'accordo con le organizzazioni sindacali per consentire la regolarizzazione, fissando altresì le condizioni economiche in base alle quali regolarizzare i contratti e rinnovare quelli che, come abbiamo detto, per effetto della cartolarizzazione non abbiamo potuto rinnovare.

Nelle more dell'approvazione di questo testo normativo che modifica, ampliandolo, il citato articolo 43-*bis,* l'Istituto ha chiesto alle società di gestione di non procedere agli sfratti, ma di mantenere questi soggetti facendo pagare loro un'indennità di occupazione, quindi senza perdere reddito dall'utilizzazione degli appartamenti.

Come ha detto il presidente, probabilmente il decorso del tempo fa sì che oggi – anche per effetto della soppressione degli enti INPDAP ed ENPALS – l'intervento normativo debba essere più corposo e chiarire, soprattutto, se a noi si applica l'articolo 27 del decreto « Salva Italia ».

MAURO NORI, *direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Come ha detto anche la dottoressa Casella, qui si tratta ovviamente degli occupanti *sine titulo*, quindi è necessaria una prescrizione normativa precisa sul punto. Questo è un elemento importante. Come già sottolineato, abbiamo sospeso gli sfratti e stiamo aspettando istruzioni in tal senso.

PRESIDENTE. C'era una domanda su FIMIT.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Vorrei solamente aggiungere che, come hanno detto il direttore generale e la dottoressa Casella, senza un intervento normativo su alcune fattispecie, l'INPS non può farsi carico di quelle che comprensibilmente sono situazioni di disagio, in quanto vi sono delle prescrizioni normative che ci impediscono di fare quello che oggi ci viene richiesto dalla maggior parte degli occupanti.

Si era quasi arrivati, come ha già detto la dottoressa Casella, a un testo condiviso con i ministeri, ma poi il decreto « Salva Italia » ha modificato l'orientamento del Governo. In ogni caso, se anche si seguisse quanto previsto da tale decreto, senza un intervento normativo l'INPS non può fare quello che oggi ci viene richiesto dai 10.000 nuclei familiari di Roma (che ovviamente sono molti di più nel resto dell'Italia).

Per quanto riguarda FIMIT, trattandosi di una SGR, è sottoposta alla vigilanza sia della Banca d'Italia sia della CONSOB, e ha all'interno dei fondi – l'avvocato Becchini lo potrà dire più chiaramente di me – alcuni dei quali sono di INPDAP ed ENPALS. La trasparenza e la conoscenza avviene all'interno del fondo perché lo statuto delle SGR prevede che nei fondi ci siano dei rappresentanti di comitati di sorveglianza ovviamente espressi da coloro che hanno conferito o beni immobili o risorse finanziarie perché operino la vigilanza e la gestione del loro patrimonio.

Per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio conferito, questo avviene in base a dei piani che vengono valutati, così come previsto dalla legge, dai cosiddetti –

anche se impropriamente – proprietari dei fondi. La SGR ha solamente la gestione delle attività di servizio rispetto ai fondi, ma questi, per la natura prevista dalla legge, non hanno una propria autonomia giuridica, ma una gestione rispetto ai loro obiettivi.

La stessa SGR e gli stessi fondi, quindi, determinano dei piani i quali tengono conto delle singole fattispecie, a seconda di coloro che hanno conferito risorse immobiliari o finanziarie.

Tutto questo avviene doverosamente con dei rendiconti che vengono portati a conoscenza di coloro che hanno effettuato tali conferimenti, nella trasparenza di una SGR che, di fatto, opera come se fosse una banca.

DANIELA BECCHINI, *direttore del patrimonio dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Voglio solo richiamare il fatto che nel 1998 questa SGR fu costituita su indicazione del Ministero dell'economia e delle finanze, scegliendo INPDAP, che all'epoca era l'ente con il più rilevante patrimonio immobiliare, e MedioCredito Centrale, che era una banca pubblica, per promuovere la realizzazione di questo tipo di prodotto nel mercato italiano, laddove ancora non esisteva.

Nel corso del tempo, essendo stata privatizzata MedioCredito ed essendosi succedute diverse modifiche nell'azionariato, gli enti previdenziali sono rimasti azionisti e, più di recente, in un quadro di indicazione di deconsolidamento, la società è entrata a far parte del gruppo De Agostini.

Come ricordava il presidente, la società gestisce 23 fondi immobiliari, di cui cinque quotati; solo due sono stati costituiti mediante apporto da parte di INPDAP (nel 2000 e nel 2003), uno da parte di ENPALS e, in parte, ci sono quote sul fondo *senior* di vari enti previdenziali e altri investitori istituzionali.

Si tratta, dunque, di una SGR che opera sul mercato complessivo, come tutte le altre, e solo in minima parte i fondi da essa gestiti vedono immobili provenienti da enti previdenziali.

ELIO LANNUTTI. Ringrazio il dottor Mastrapasqua per la relazione. Presidente, vorrei rivolgerle alcune domande che sono poste da tante persone, in quanto il decreto « Salva Italia » del 6 dicembre 2011 (che io ho definito « salva banche » oppure « salva poltrone »), nominandola o almeno prorogando la sua carica di « supercommissario » INPS fino al 2014 – oltre la scadenza naturale della legislatura – le ha assegnato poteri che fanno invidia alla Russia di Breznev.

Lei da solo, senza alcun controllo, gestisce un potere enorme: non solo nella gestione del patrimonio immobiliare di ENPALS, INPDAP e INPS, ma ha anche il potere di assumere le persone che più le aggradano (come ha già fatto) e affidare, ad esempio, alla multinazionale KPMG – come leggo da comunicazioni di organizzazioni sindacali – addirittura funzioni delicatissime nella vita dell'istituto.

Ho letto, ad esempio, in un bellissimo articolo di Giorgio Meletti del 31 marzo 2012, pubblicato su *Il fatto quotidiano,* che la gestione di questa « super-INPS » del « super-manager » costa quasi 4 miliardi di euro – 1,5 miliardi di euro soltanto per l'acquisto di beni e servizi – e, in merito, ci sono anche rilievi della Corte dei conti e del CIV.

Come dicevo, a pesare sono soprattutto le voci relative all'acquisto di beni e servizi (1,5 miliardi di euro) e non è un caso che il CIV sottolinei che « il ricorso a prestazioni esterne, caratterizzato da ampie quote di forme consulenziali e di impiego di risorse umane – cito testualmente – possa comportare il rischio di modifiche di natura strutturale e di perdita di governo di alcune delle attività istituzionali dell'Ente ».

Vi è la stessa preoccupazione da parte del sindacato, il quale punta il dito contro l'attività di esternalizzazione della gestione Mastrapasqua, che rischia di far perdere all'INPS la peculiarità dell'Istituto.

Non mi dilungo molto su questo, ma c'è stato anche un *deficit* di 80 milioni di euro – è stato denunciato – per mancati incassi nella gestione del patrimonio immobiliare.

Lo dice Antonio Ferrara, magistrato della Corte dei conti che vigila sulla correttezza degli atti.

Mi rendo conto che lei, dottor Mastrapasqua, ricoprendo venticinque o ventisei incarichi ha poco tempo per fare i controlli, però un ente pubblico come il « super-INPS » dovrebbe rispondere a criteri di trasparenza e correttezza. Peraltro, se ci saranno esuberi questi dovranno essere gestiti e lei non può permettersi di fare assunzioni clientelari.

Infine, arrivo alla multinazionale KPMG, che è stata anche condannata. Lei ha ricordato che la SGR IDeA FIMIT sarebbe sottoposta al controllo della Banca d'Italia e della CONSOB, ma sappiamo come sono svolti i controlli di queste autorità – soprattutto quelli della CONSOB – perché lo leggiamo ogni giorno sui giornali. Mi riferisco allo scandalo che riguarda Ligresti e Fondiaria SAI, laddove i figli dei presidenti sono a libro paga di Ligresti.

Come dicevo, su KPMG c'è un minimo di preoccupazione, perché è sempre dietro l'angolo, e il futuro dell'INPS continua a essere in pericolo.

Questa notizia è stata pubblicata lunedì 23 gennaio: « Non è la prima volta che ci interessiamo della multinazionale artefice del processo di riorganizzazione dell'INPS avviato alla fine del 2008. È penetrata nel tempo all'interno delle attività nevralgiche dell'Istituto, assumendo un ruolo di primo piano non solo nell'informatica ma nella formazione, nella vigilanza e negli altri settori strategici. A disposizione degli uomini in nero della KPMG in direzione generale ci sono uffici e strumenti informatici, mentre i colleghi ex IPOST del settore previdenza sono dislocati e relegati nelle sedi sparse di Roma ».

Pongo domande precise e gradirei che lei fosse preciso nelle risposte. Qual è, in termini quantitativi, la consulenza data in passato a KPMG ? Quanti milioni di euro ? Queste offerte consulenziali sono state ultimamente rinnovate e potenziate ? Quanti sono gli uomini che lavorano in KPMG a disposizione del « super-INPS » ?

La ringrazio molto, dottor Mastrapasqua.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Cercherò di risponderle con la chiarezza che spero e credo lei apprezzerà.

Per quanto riguarda il decreto « Salva Italia » e la proroga del mandato del presidente dell'INPS fino al 31 dicembre 2014, credo non si possa dire nulla rispetto al fatto che, se il Governo e successivamente il Parlamento hanno prorogato il presidente, non me ne si può fare una colpa. Si può solo costatare quello che ha deciso il Parlamento.

Vorrei, inoltre, fare una piccola chiosa. Il mio mandato normalmente sarebbe scaduto a luglio 2012. Se fosse stato rinnovato – ovviamente è una supposizione, in quanto il rinnovo avrebbe potuto anche non esserci – avrei terminato nel 2016, diversamente l'avrei interrotto adesso. Nel primo caso, quindi, avrei comunque avuto una vita più lunga rispetto al termine del 2014, mentre nel secondo caso avrei terminato a luglio 2012.

Per quanto riguarda i controlli, mi preme sottolineare che la legge impone a un istituto come l'INPS una serie di controlli presenti addirittura al suo interno. Ne riassumo qualcuno, ma il direttore potrà aggiungerne altri. Abbiamo sette sindaci, che sono direttori generali dei due ministeri vigilanti collocati fuori ruolo, e questo significa che sono permanentemente dentro l'Istituto; ad essi se ne aggiungono (da ieri, se non erro) altri due provenienti dai soppressi INPDAP ed ENPALS: quindi, abbiamo in tutto nove direttori generali del Ministero dell'economia e del Ministero del lavoro fuori ruolo che, di fatto, controllano tutti gli atti dell'amministrazione.

Inoltre, vi è un magistrato della Corte dei conti, presidente di sezione, anch'esso fuori ruolo, che di fatto vive quotidianamente la vita dell'Istituto, valutandone ogni atto. Non c'è, dunque, un controllo cartolare bensì dato dalla presenza fisica.

Oltre a questo c'è il CIV che svolge attività di indirizzo e vigilanza e che, attualmente, consta di 23 componenti, che aumenteranno di ulteriori sei a partire dalla fusione di INPDAP ed ENPALS: in totale, ventinove componenti del CIV vigilano sul nostro operato.

Oltre a questo, la maggior parte, se non la quasi totalità degli atti è soggetta a vigilanza di due ministeri, il Ministero del lavoro e il Ministero dell'economia, ai quali noi inviamo tutte le circolari, che vengono da loro validate e successivamente da noi emanate, tutti gli atti di bilancio (e credo che l'onorevole Cazzola sappia di che cosa stiamo parlando), oltre a numerosi atti che il Consiglio ritiene di particolare rilevanza e che vengono loro inviati per un ulteriore controllo.

Ci sono, inoltre, trenta comitati centrali e 8-9.000 persone appartenenti a comitati provinciali e regionali che sul territorio svolgono attività sugli atti. Mi sono limitato a elencare gli organi di controllo.

Per quanto riguarda i rilievi sulle esternalizzazioni, a me non risulta – il direttore generale potrà intervenire su questo – che l'Istituto, da quando sono in carica, abbia esternalizzato nulla. Infatti sulla stampa si parla di un tema, ma senza entrare mai nel merito. Nel momento in cui si dovesse evidenziare un'esternalizzazione tutti quanti ci adopereremmo per far sì che si ponga rimedio ad eventuali disattenzioni ma, per quanto è a mia conoscenza, in questi tre anni e mezzo non è stato esternalizzato nulla.

Per quanto riguarda la KPMG, mi preme ricordare – credo che questo sia un aiuto innanzitutto per me stesso ma anche per la Commissione – che esiste nell'Istituto un'attenta e precisa distinzione dei ruoli disciplinata dalla legge. Credo che nei capitoli di bilancio dell'INPS (chiederò al direttore generale di confermarlo) non esista una voce « consulenze », in quanto ciò è stabilito dalla legge e da quello che viene sottoposto a controllo dei Ministeri vigilanti e dagli organi a ciò deputati.

Il presidente ha le funzioni di indirizzo politico-amministrativo e assegna i *budget* al direttore generale che, a sua volta – come prescrive la normativa – li assegna ai dirigenti generali per l'adozione di atti e provvedimenti amministrativi. Non rientra, dunque, nelle competenze del presidente espletare gare né aggiudicarle, perché ciò è demandato totalmente, in base al decreto legislativo n.165 del 2001, se non erro, alla tecnostruttura.

Ho letto più volte che lei imputa al sottoscritto azioni che la legge mi impedisce di compiere e che io per tale ragione non compio. Inoltre, non essendo estraneo all'amministrazione, da quello che mi risulta (chiederò al direttore generale di confermarlo, se può) l'Istituto non ha affidato consulenze e si avvale, in base a gare europee, di società di vario genere. Tra le varie società – ce ne sono varie decine – c'è anche la KPMG, che è una società come tutte le altre.

Ritengo che, se fosse vero quello che spesso si legge, i nove sindaci, il magistrato, i ventinove componenti del CIV e i ministeri vigilanti avrebbero fatto sicuramente qualcosa.

Credo comunque che non mancheremo di prestare attenzione – e lo confermo a nome mio e di tutto l'Istituto – a quelli che lei ha sollevato come punti di criticità, li analizzeremo sempre di più con la massima attenzione perché se qualcosa ci è sfuggita faremo in modo di poterla risolvere.

Per quanto riguarda le assunzioni, l'INPS non ne effettua se non mediante concorso pubblico.

ELIO LANNUTTI. Ringrazio il presidente Mastrapasqua. Non voglio polemizzare, però mi risulta che è stata assunta alle sue dipendenze una ex addetta all'ufficio stampa del Ministro vigilante, Sacconi. Lo smentisce ? Se lo fa, questa è una notizia.

In secondo luogo, lei non ha risposto alla domanda sul *deficit* di 80 milioni di euro nella gestione del patrimonio immobiliare che Antonio Ferrara ha evidenziato.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della presidenza*

sociale. Per quanto riguarda i dirigenti che nella pubblica amministrazione si possono assumere facendo ricorso a quanto prescritto dall'articolo 19, comma 6, della legge n. 165 del 2001, l'Istituto ne ha circa dieci, tra i quali ci sono professionalità impiegate in direzioni operative e professionalità in direzioni quali quella che lei citava prima.

Credo che le persone non debbano essere etichettate per la provenienza, ma per la professionalità. La persona a cui lei si è riferito ha una sua professionalità (come tutte le altre dieci che in questi anni si sono succedute). Inoltre, nessun atto di mera gestione può essere adottato dal presidente senza previa proposta; infatti, la tecnostruttura ha svolto un'istruttoria e il direttore generale ha fatto la proposta al presidente che, avendola valutata positivamente, l'ha deliberata.

All'esemplificazione che anch'io ho letto, e che lei ha riportato giustamente, rispondo che il presidente non assume se non dopo un'istruttoria della tecnostruttura e una proposta del direttore, una determinazione, qualora condivida la valutazione della tecnostruttura.

Sugli 80 milioni di euro di *deficit* passerei la parola al direttore Nori.

MAURO NORI, *direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Faccio solo alcune precisazioni. Riguardo ai 4 miliardi di euro di spese di funzionamento, è chiaro che in termini assoluti questo importo può essere rilevante. Faccio tuttavia un riferimento utilizzando come parametro due Paesi che ci sono molto vicini, Francia e Germania. Rispetto alle masse amministrate l'INPS spende, tra costi di funzionamento ed entità del perimetro dei servizi, un punto e mezzo meno della Francia e un punto e sei meno della Germania.

Faccio presente che, in termini di personale, la Francia gestisce lo stesso sistema di servizi con 120.000 persone e poco meno di dieci enti; in Germania, la sola previdenza viene gestita con due enti da 60.000 soggetti. L'INPS, a seguito dell'incorporazione, gestisce sostanzialmente tutto il *welfare* italiano con 34.000 dipendenti.

Per quanto riguarda le esternalizzazioni, bisogna intendersi: se esternalizzazioni significa ricorso al mercato, l'INPS fa da oltre trent'anni questo tipo di attività e ritengo che essa dia un valore aggiunto all'Istituto. Faccio presente che l'INPS è considerato un modello mondiale di gestione del *welfare*.

Abbiamo alcune eccellenze che ci vengono invidiate dal mondo intero: una su tutte, il sistema UNIEMENS, posseduto solo dal nostro Paese. Questo sistema, che permette di conoscere in tempo reale, cioè il mese successivo, l'entità delle retribuzioni, delle contribuzioni, della vita lavorativa, malattia e cassa integrazione, ce l'ha solo l'Italia; non ce l'hanno gli Stati Uniti, l'Inghilterra, il Giappone, e nessun altro Paese avanzato.

Per l'ultimo ente previdenziale dei Paesi anglosassoni, il Centrelink australiano, il Governo australiano ha preso l'INPS come modello di riferimento, dopo una visita che risale a circa otto anni fa.

Come dicevo, le esternalizzazioni sono un valore aggiunto che, sin dalla fine degli anni Settanta, con un modello di riferimento creato dal professor Billia, attraverso la gestione equilibrata di competenze interne ed esterne, le migliori, ci ha permesso di essere quello che oggi siamo.

Sotto questo punto di vista, posso assicurare alla Commissione che non sono state fatte e non verranno fatte esternalizzazioni di attività *core* dell'Istituto.

Per quanto riguarda gli esuberi, c'è una norma richiesta dall'Istituto – su sollecitazione anche di Gruppi e singoli parlamentari – in base alla quale, in sede di riassetto, l'Istituto, attraverso un piano triennale delle attività conseguenti all'incorporazione, riassorbirà anche i soggetti che idealmente, in una prima stesura, sono stati considerati eccedentari nell'ambito degli altri organi.

Con riferimento alla supposta riduzione di 80 milioni di euro, questa cifra non risulta alla tecnostruttura. Sono in

corso approfondimenti e aggiornamenti rispetto a queste vicende, quindi non confermo l'importo.

ANTONINO LO PRESTI. Credo che il direttore abbia già indirettamente risposto alla domanda che avrei voluto porre riguardo agli esuberi.

Vorrei chiedere un piccolo approfondimento sulla questione dei dirigenti che dall'INPDAP sono transitati all'INPS. Come pensate di risolvere questa situazione ?

MAURO NORI, *direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Per quanto riguarda la dirigenza, è chiaro che dobbiamo raggiungere – con il presidente nei prossimi giorni ci confronteremo – una sintesi tra due princìpi e criteri opposti: da un lato la salvaguardia delle specificità degli enti che abbiamo incorporato, dall'altro la necessaria razionalizzazione delle funzioni ridondanti.

Questo è il percorso che realizzeremo nell'ambito del processo di riorganizzazione. Si tratta di trovare un punto di equilibrio tra la salvaguardia delle specificità degli enti e il necessario criterio di razionalizzazione per evitare ridondanze nell'assetto a regime dell'Ente.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Sugli esuberi mi preme ricordare che il decreto « Milleproroghe » ha già evitato il cosiddetto « soprannumero » che non scaturiva dal decreto « Salva Italia » ma dal decreto-legge n. 183 del 2011. Ricorderete che a settembre tale normativa prevedeva che entro il 31 marzo 2012 tutta la pubblica amministrazione avrebbe dovuto stabilire, rispetto alle piante organiche, i cosiddetti « esuberi soprannumerari ». Successivamente il decreto « Milleproroghe » ha previsto, solo per l'INPS, una deroga, proprio per evitare che il 31 marzo, dall'unificazione di enti e su piante organiche non ancora definite, si potesse determinare un esubero di personale.

CARMEN MOTTA. Signor presidente, nelle mie domande precedenti mi sono attenuta strettamente al tema che era oggi alla nostra attenzione. Tuttavia, se ci sarà il tempo, cogliendo la disponibilità del presidente e del direttore dell'INPS, avrei due ulteriori richieste di precisazione che fuoriescono dal tema strettamente all'ordine del giorno di oggi. Se fosse possibile, chiederei cortesemente di poterle fare alla fine di tutti gli interventi.

PRESIDENTE. Potremmo farlo se riuscissimo a essere tutti un po' più sintetici.

Siamo certamente usciti dal tema specifico oggetto dell'indagine conoscitiva, ma la presenza del presidente dell'INPS è talmente autorevole e importante che ne abbiamo tutti approfittato, e devo dire che le risposte sono state particolarmente eloquenti.

ADRIANO MUSI. Credo che l'audizione debba rispettare il tema per cui è stato convocato il presidente dell'INPS, che ringrazio.

Per altri versi, credo che si debba mettere in programma un nuovo incontro con la presidenza dell'INPS per discutere i bilanci dell'ente e tutte le tematiche connesse.

Pongo il problema di una nuova audizione – e capisco alcune domande che sono state poste – perché quello che sembrava razionale ieri, nel momento in cui discutevamo dell'INPS in quanto tale, oggi solleva dubbi nel momento in cui confluiscono tante potenzialità e tante professionalità all'interno dell'Istituto.

Capisco la domanda sull'ufficio stampa: credo che tutti gli enti abbiano avuto degli uffici stampa ed è chiaro che assumere un responsabile esterno quando se ne mettono tre insieme, pone qualche problema.

Questo vale anche per la convenzione con gli avvocati, che indubbiamente era razionale nel momento in cui l'INPS aveva necessità di rispondere al contenzioso in atto, avvalendosi anche di consulenze e di rapporti esterni con gli avvocati. Oggi, però, confluendo nell'Ente tre avvocature, si tratta di fare il punto della situazione. Ecco perché ci aspettiamo da questa audizione, come dalla prossima, di avere queste risposte.

In un'intervista rilasciata al *Sole 24 Ore*, lei ha annunciato di aver disposto a gennaio le linee generali contenenti il dettagliato programma di integrazione dei tre enti; sarebbe utile averlo, in maniera tale che anche noi possiamo capire quali sono le linee generali sulle quali si muove la presidenza dell'INPS, e l'Ente stesso, per realizzare questo obiettivo.

Infatti, nell'audizione del 25 gennaio, il ministro aveva detto di non avere idea di come si sarebbero unificati gli enti e che si era in una fase di attesa dell'approvazione dei consuntivi, dopo la quale si sarebbe dato luogo a movimentazioni e a integrazioni dei tre istituti. Abbiamo visto, invece, che c'è un'abbondante attività di movimentazione da parte dell'INPS, che realizza in maniera molto più rapida del ministro le disposizioni che vengono dettate dalla legge.

Sarebbe opportuno approfondire, per questo le chiediamo di avere questo documento che lei ha detto di aver preparato e che penso oggi anche il ministro abbia, visto che il 25 gennaio affermava di non essersi ancora fatta un'idea. Bisognerà rimettere a posto un po' di cose per noi che abbiamo le idee un po' confuse, non tanto per lei, che avrà già le idee chiare.

Ho letto la sua relazione e ho notato, nella fusione, un insieme di cose che non quadrano. Lei ha affidato una molteplicità di attività e strumenti a società e ad attività esterne all'Istituto che finiscono per avere lo stesso tipo di responsabilità.

L'IGEI, ad esempio, esiste dal 1993; è stata posta in liquidazione ma continua ad essere attiva. Avete chiesto l'autorizzazione a continuare a utilizzarla, il ministero ha risposto dicendo che potete continuare a utilizzarla anche se ha richiesto di fare velocemente. Tuttavia, sono passati diciassette anni e l'IGEI continua a operare. A parte l'incasso dei canoni – forse era meglio fossero gestiti direttamente dall'INPS, Eurispes avrebbe risparmiato qualche aggio – leggo nella relazione che IGEI ha compiti di assistenza alle dismissioni e agli adempimenti fiscali.

Tuttavia, vedo che la società Romeo Gestioni svolge lo stesso tipo di attività, ossia supporto alla vendita dei beni. Perché IGEI e società Romeo svolgono la stessa attività ?

Si finisce, insomma, con il determinare strane sovrapposizioni di competenze che non quadrano. Da profani, vorremmo capire come e perché questo avviene.

Ho letto con molta attenzione il piano investimenti e disinvestimenti pensando che contenesse le linee direttrici del 2011-2013; invece, con molta puntualità viene riportata la foto, ma non si capisce qual è il piano. Bisognerebbe integrarlo e capire qual è, altrimenti non si riesce a comprendere bene quale sia il futuro.

Ho visto che, quando avete accorpato l'INPDAP, avete posto il problema di verificare le caratteristiche quali-quantitative del patrimonio a reddito, al fine di disporre delle informazioni necessarie per assumere decisioni strategiche ed operative. L'avete detto in riferimento all'analisi dei beni dell'INPDAP che recepivate. Sarebbe il caso di farlo per tutti e tre gli enti, in modo da fornirci una verifica quali-quantitativa di tutto il patrimonio a reddito e da disporre delle informazioni che ci permettano di assumere un'attività di controllo.

Lei ha nominato tanti organi di controllo, ma anche per quanto è accaduto in passato, ho l'impressione che si tratti di controlli molto virtuali. Io ricordo i compiti del CIV e so che è composto da ventinove persone, ma lei stesso, nell'intervista, lo definisce un organismo pletorico e non credo che un organismo pletorico – così come lei lo definisce – possa vigilare, semmai può creare confusione.

Bisogna discutere come funziona questo sistema duale e capire chi controlla chi. So che la Corte dei conti ha fatto, per esempio, dei rilievi sulla gestione del patrimonio immobiliare, so che ha chiesto a un funzionario dell'INPS chiarificazioni su come fosse stato gestito il patrimonio e quel funzionario è stato spostato alla trasparenza. Non so se questo possa risultare utile, comunque dovremmo chiarire alcuni punti per essere messi nelle condizioni di avere il giusto grado di conoscenza e di comprensione.

Lei ha giustamente detto di aver istituito appositi tavoli tecnici con il Ministero dell'economia e delle finanze e il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, al fine di indicare la strategia univoca e definitiva volta alla gestione e valorizzazione del patrimonio. Forse sarebbe meglio aggiungere anche il responsabile della Funzione pubblica, visto che c'è anche l'INPDAP, però in qualche maniera bisognerà vedere come in merito a questi tavoli si riferisca al Parlamento. Ci auguriamo che il ministro non venga a dirci che non sa e che non capisce, ma ci dica esattamente cosa sa.

Ci scusi se diamo l'idea di porre le domande con aggressività, però – si metta nei nostri panni – noi dobbiamo cercare di capire cosa sta avvenendo. Lei stesso, nell'intervista, afferma di gestire un'attività che, come entità del bilancio, è seconda soltanto allo Stato.

Lo Stato ha il Governo, mentre avere un organo monocratico pone qualche problema, al di là di tutti gli enti che vigilano. Per questo sarebbe opportuno cominciare a rendere un po' più trasparente la comprensione di come questo accorpamento vada avanti, funzioni e si muova verso una prospettiva positiva, soprattutto nell'interesse di quelli che sono assicurati e che vorrebbero capire come il loro ente, in prospettiva, assicuri loro una pensione.

PRESIDENTE. Prima della risposta chiedo un gesto di cavalleria nei confronti della senatrice Bonfrisco che deve andare via: dunque propongo che faccia la sua domanda e che si risponda alle ultime due già poste.

MATTEO BRAGANTINI. Poiché alle 9.30 comincia l'Aula, credo che a quel punto non possiamo andare avanti. Sia a me che agli altri colleghi piacerebbe partecipare e sfruttare questa grandissima opportunità.

PRESIDENTE. Considerando il preavviso di venti minuti prima delle votazioni in Assemblea, abbiamo ancora circa un quarto d'ora a disposizione, poi chiuderemo la seduta. Adesso cerchiamo di raccogliere, in modo sintetico, le domande.

ANNA CINZIA BONFRISCO. Vorrei avanzerei una proposta. Poiché il tema è rilevantissimo e la presenza del presidente Mastrapasqua, che ringrazio, è quanto mai significativa e importante, io non penso si possa affrontare in una Commissione di vigilanza parlamentare un tema così importante – lo sono tutti, ma questo certamente lo è più di altri – in pochi decine di minuti. La mia proposta è quella di chiedere al presidente Mastrapasqua di tornare in un'audizione su alcuni temi specifici che i colleghi potranno – insieme col presidente – selezionare, per potere dedicare il tempo necessario per i dovuti approfondimenti, magari in una seduta che non si svolga alle 8.30 del mattino in un giorno in cui si riunisce l'Assemblea.

La relazione che il presidente Mastrapasqua ci lascia è talmente rilevante, importante e densa di significati e prospettive future, che immagino sollevi decine di domande. Se lei ritiene, posso porre una delle domande che avrei voluto rivolgere al presidente Mastrapasqua, oppure – se lei decide in tal senso, presidente, con l'adesione, credo, di tutti noi – potremmo dedicare un nuovo incontro al direttore e al presidente Mastrapasqua per poter approfondire meglio alcune questioni, in ordine alla gestione del patrimonio e a quelle garanzie sul futuro che tutti richiediamo e sulle quali vogliamo vigilare.

PRESIDENTE. Non vi è dubbio, senatrice Bonfrisco, che la rilevanza e l'importanza – anche numerica – degli attuali auditi sia tale da meritare ulteriori incontri.

Sulla questione della convocazione delle 8.30 abbiamo discusso tantissime volte: è un modo per avere Camera e Senato presenti contemporaneamente. Certamente il presidente e il direttore generale dell'INPS ci faranno la cortesia di tornare per conferire anche su altre argomentazioni, appena possibile.

Raccogliamo, ora, le domande dell'onorevole Santagata e dell'onorevole Motta e,

se il senatore Musi lo consente, ascoltiamo una risposta cumulativa e concludiamo la seduta della Commissione.

GIULIO SANTAGATA. Ovviamente mi associo alle richieste e ai problemi sollevati dal senatore Musi, quindi all'esigenza di proseguire.

Cercando di restare al merito dell'indagine conoscitiva, confesso che mi sono perso nel seguire l'andamento della gestione del patrimonio immobiliare degli enti dalla fine degli anni Novanta a oggi. Mi sono perso con riguardo alla logica, alle finalità e anche agli strumenti.

Ritrovo un andamento schizofrenico nelle logiche, una pluralità e una pletora di strumenti che, peraltro, a volte permangono oltre le logiche che li avevano generati e, alla fine, mi viene il dubbio – non la prenda, presidente, come un'insinuazione, non lo vuole essere, ma come un dubbio – che, in questa pletora di strumenti fuori logica, l'efficacia e l'efficienza dell'operazione non ci sia e che spesso ci si ritrovi a fare delle operazioni che da un lato hanno delle ricadute sociali come quelle che ricordava l'onorevole Motta e dall'altro hanno probabilmente delle ricadute economiche non esattamente in linea con le aspettative.

Leggo sui giornali torinesi una polemica su beni conferiti al FIP (Fondo immobili pubblici) che sarebbero stati rivalutati nella vendita. Non voglio fare polemica, non mi interessa. Abbiamo chiesto al ministero vigilante dei chiarimenti, ma non posso chiedere a lei informazioni perché si tratta di un fatto risalente a parecchio tempo fa.

La domanda che rivolgo – l'ho posta a tutti i presidenti di tutti gli istituti previdenziali e anche al ministro – è sempre la stessa: qual è esattamente, nel sistema previdenziale italiano, il ruolo del patrimonio immobiliare e quale ruolo vogliamo dargli nel futuro ?

Siamo uno Stato con 2.000 miliardi di debiti e abbiamo patrimoni immobiliari rilevanti: dobbiamo per forza tenerli finalizzati non so bene a cosa ? Non mi risulta che abbiamo ancora fatto la scelta di arrivare a sistemi a capitalizzazione o di questo tipo. Vorrei sapere perché ci troviamo di nuovo con decine di gestioni immobiliari di dubbia efficacia ed efficienza (non mi riferisco solo a quelle dell'INPS ma a tutte nel complesso) e non riusciamo a trovare il bandolo della matassa.

Ha ragione il senatore Musi, noi vorremmo capire il futuro, visto che, fra l'altro, con le acquisizioni la questione diventa rilevante anche da un punto di vista numerico.

CARMEN MOTTA. Grazie, presidente, per avermi concesso questi pochissimi minuti per rappresentare due questioni.

La prima, presidente Jannone, ci vede coinvolti perché riguarda una nota che è arrivata a lei, ai due vicepresidenti e al segretario, collega Poli, e ha ricadute imminenti. La nota riguarda il rinnovo delle convenzioni INPS. Ci scrive la Consulta nazionale dei CAF che associa i quarantotto Centri di assistenza fiscale più rappresentativi, che pone alla nostra attenzione la delicata questione del rinnovo delle convenzioni tra INPS e CAF per l'assistenza fiscale sui diversi modelli, compresa l'assistenza che riguarda l'invalidità civile. La nota riporta che per il 2012, pur avendo predisposto i testi e non rilevando motivazioni tecniche che impediscano o richiedano di rimandare la firma della convenzione, la presidenza dell'Istituto non ha ancora proceduto al rinnovo.

Chiedo, presidente, quali siano i motivi e se eventualmente c'è qualcosa che osta a procedere in tal senso.

La mia seconda domanda riguarda quello a cui ha accennato il collega Lo Presti, ossia la disponibilità dei posti con funzione di direzione delle sedi. Non citerò, ovviamente, quello che mi è stato segnalato da una sede specifica, però le segnalo, presidente Mastrapasqua, che a tutt'oggi i dipendenti degli enti soppressi si trovano in un paradosso oggettivo. Infatti, sia gli organismi politici, sia i direttori generali sono stati dichiarati decaduti dalla legge del dicembre 2011, ma siccome

senza i decreti che dovrebbero essere emanati le risorse umane e strumentali non sono state assegnate all'INPS, né possono considerarsi ancora in capo agli enti soppressi, si pone un problema in quanto i dipendenti non sono più appartenenti ad INPDAP ed ENPALS ma neanche all'INPS. Ho fatto questa breve premessa per arrivare al cuore della questione.

Mi risulta che tutti gli interpelli per la copertura dei posti dirigenziali vacanti in INPS (ma anche quelli relativi ad incarichi non dirigenziali, per la copertura di posizioni organizzative), dalla data di soppressione degli ex INPDAP ed ENPALS, siano stati e continuino a essere riservati a personale già appartenente all'INPS. Questo, ovviamente, pregiudica tutti i dipendenti ex INPDAP ed ENPALS che, nel momento in cui saranno emanati i decreti attuativi, troveranno tutte le posizioni già coperte.

Le chiedo perché tutte queste procedure non si fermano in attesa dei decreti attuativi e non si utilizza l'istituto delle reggenze nelle more di una riorganizzazione complessiva. Dovremmo rientrare nel tema della *governance*, di come si svilupperà il nuovo « super-INPS » però segnalo che queste situazioni sono concrete.

Sia su questo che sull'altra questione che ho sollevato le chiedo una risposta il più possibile precisa.

PRESIDENTE. Il senatore Musi vuole aggiungere una domanda sulla questione dell'IPOST.

ADRIANO MUSI. Il presidente Mastrapasqua è rapido quindi basterà che io legga il titolo: « IPOST. A distanza di due anni c'è un disservizio totale intorno al personale IPOST ».

PRESIDENTE. Presidente, se riesce risponda rapidamente perché la Camera è stata convocata.

ANTONIO MASTRAPASQUA, *presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Per quanto riguarda la domanda del senatore Musi sulla questione gli avvocati, noi non abbiamo avvocati esterni ma solo convenzioni con domiciliatari e sostituti d'udienza. L'ENPALS non ha avvocati, l'INPDAP ne ha quaranta, se non erro. Questi non sono numeri che, con un contenzioso di un milione di pratiche, faranno cambiare – a mio avviso – le strategie di dotare le nostre strutture, ove non fossero presenti i nostri uffici, di domiciliatari, di sostituti d'udienza e di praticanti avvocati. Non ci sono, dunque, esternalizzazioni di pratiche di competenza dell'avvocatura.

Per quanto riguarda le linee gestionali, sicuramente ci possiamo far carico di farle arrivare. Mi fa piacere dire che ogni passo compiuto sull'integrazione degli enti, dopo l'approvazione, viene pubblicato sul sito *internet* dell'INPS; infatti, le linee guida gestionali del 23 gennaio sono sul sito dell'INPS, così come la circolare esplicativa verrà pubblicata sul sito.

Quello che vorrei sottolineare è che ogni passaggio dell'integrazione godrà della massima trasparenza, con la pubblicazione di ogni atto, ancorché interno, sul sito, trattandosi di temi che interessano non solo i dipendenti e i dirigenti ma sicuramente anche l'esterno.

Se serve, dunque, manderemo la documentazione, ma tutto quello che lei sottolineava è già sul sito *internet*.

Per quanto riguarda il piano di investimenti e disinvestimenti, mi aggancio alle sollecitazioni dell'onorevole Santagata: la schizofrenia che si coglie leggendo questo documento la comprendo. Di fatto, è un sistema che dai primi anni Novanta a oggi ha visto modificare costantemente – quasi ogni due mesi e mezzo – il quadro normativo di riferimento e questo ogni volta ha impedito di raggiungere l'obiettivo.

L'INPS si è determinato nel 2009 – quindi ormai tre anni fa – a voler fare una gara per le SGR con la costituzione di uno o più fondi. Nel frattempo, come avete letto nella relazione, sono intervenuti dodici provvedimenti legislativi che non danno all'Istituto la chiarezza di sapere cosa può fare o meno.

Questo, comunque, rimane rispetto a una strategia, una finalità e un obiettivo. Noi oggi abbiamo mantenuto in piedi la delibera del 2009, oramai approvata dai ministeri vigilanti, dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici e, se non erro, addirittura anche dall'Antitrust, ma è chiaro che con l'intervento del decreto « salva Italia » dobbiamo necessariamente aspettare.

L'obiettivo, almeno della mia presidenza, è sempre lo stesso, ovviamente condiviso dalla totalità dell'Istituto. Ogni volta è cambiato il quadro di riferimento e abbiamo dovuto adattarci o chiedere se quello che avevamo deciso anni prima fosse compatibile.

Per quanto riguarda il FIP, anch'io ho letto queste notizie, ma non ero presidente. Quella del FIP è una storia totalmente estranea all'Ente: sono stati prelevati dall'Istituto 47 immobili apportati a una società dello Stato e successivamente rivenduti. Gli articoli parlano degli immobili INPS: purtroppo erano nostri immobili e oggi non lo sono più; tuttavia, viene etichettata come un'operazione INPS quella che invece non sappiamo da chi viene fatta (non conosciamo la proprietà del FIP). Questo però ci coinvolge perché sembra che l'INPS stia facendo operazioni immobiliari anche di rilievo non apprezzabile mentre, di fatto, le sta facendo un soggetto esterno all'Istituto stesso.

Per quanto riguarda la questione dell'IPOST e del personale, sono questioni che non appartengono alle competenze del presidente, quindi chiedo gentilmente al direttore generale di intervenire perché, esclusa la prima fascia, tutto ciò che riguarda la seconda fascia in poi, secondo quanto stabilito dalla legge, è una competenza della tecnostruttura.

Per quanto riguarda la lettera che mi ha gentilmente sottoposto il presidente Jannone, io non so come un esterno possa dire che ha predisposto i testi e non sono state rilevate motivazioni tecniche. Credo che la procedura di predisposizione dei testi e la successiva approvazione sia un fatto strettamente interno all'Istituto, quindi sicuramente hanno notizie che a me sfuggono perché io non ho ancora determine da poter approvare. Avranno avuto, quindi, interlocuzioni con qualcuno che li ha rassicurati rispetto a quella che è la realtà aziendale.

Quando i testi saranno pervenuti e si riterrà di poterli firmare, il presidente li firmerà, ma ad oggi questo non è possibile, non avendo ancora la convenzione per i modelli RED e ISEE a mia disposizione.

MAURO NORI, *direttore generale dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Riguardo a quest'ultimo tema, credo si riferisca all'ICRIC, che è una bozza di convenzione che hanno firmato i CAF, in attesa di completamento dell'*iter* interno.

Per quanto riguarda il personale dell'IPOST, senatore Musi, mi porrei, più che altro, il problema dei servizi ai dipendenti di Poste e ai pensionati.

Quello degli sportelli è un discorso che stiamo affrontando con Poste perché il problema non è tanto di INPS, ma è un'abitudine domestica rispetto all'istituto di previdenza domestico che era l'IPOST, di utilizzare gli sportelli interni di Poste.

Su questo siamo conducendo degli approfondimenti perché se l'operazione fosse onerosa per l'Istituto utilizzeremmo le nostre sedi, diversamente potremmo avvalerci della collaborazione degli uffici postali sul territorio.

Per quanto riguarda il personale ex INPDAP ed ex ENPALS, al di là dei decreti che hanno una rilevanza sostanziale solamente su effetti ricognitivi degli aspetti patrimoniali, la norma è molto chiara: a partire dal 7 dicembre, inizialmente, poi con proroga al 31 dicembre, gli enti sono soppressi ed esiste solo l'INPS. Esiste, dunque, solo il personale INPS.

Per quanto riguarda il problema dell'attribuzione degli incarichi, io credo che affermare che stanno occupando dei posti sia una considerazione mal posta. Noi stiamo nominando direttori – come, ad esempio, recentemente è avvenuto per la sede di Bologna – dotati di competenze nell'ambito della struttura che devono gestire. Attualmente, anche per disposizioni di legge, è prevista la sopravvivenza della

struttura INPDAP come quella ENPALS, e io rammento a me stesso che l'ente unico esiste da quattro mesi e, sostanzialmente, non c'è stata interruzione di attività nell'ambito della gestione di servizi.

Vorrei inoltre sottolineare alcuni elementi di dettaglio: dal cambiamento di denominazione delle cartelle esattoriali dell'ENPALS all'effettuazione di tutti i pagamenti, perché tutto il sistema dei pagamenti impediva sotto denominazione INPDAP di effettuarli, ci sono diverse microattività organizzative di rilevante impatto che sono gestite in un periodo transitorio quale quello attuale.

Per quanto riguarda la dirigenza, l'avvocato Becchini, titolare del patrimonio ex gestione pubblica (come mi piace dire, più che ex INPDAP, in quanto si tratta della gestione pubblica dell'INPS), è un esempio vivente, dal punto di vista burocratico, che questa separatezza non c'è. Ci saranno anche, nei prossimi giorni, alcune ipotesi di reggenza, laddove ragioni di opportunità gestionale lo renderanno possibile.

Attualmente stiamo predisponendo l'integrazione anche sotto il profilo delle microattività organizzative e siamo provvedendo all'analisi. È una cosa non semplice e, non a caso, il processo d'integrazione avrà durata triennale.

Siamo ancora nella fase di gestione del quotidiano: stiamo gestendo un unico sistema operativo per due posizioni organizzative e arriveremo rapidamente alla definizione dell'architettura – nelle prossime settimane e nei prossimi mesi – per poi procedere a un periodo di integrazione che non sarà immediato, ma durerà 24-36 mesi.

Nelle more, se ci sono dirigenti INPDAP che vogliono partecipare ai bandi di concorso interno per la copertura delle sedi INPS possono benissimo farlo e verranno valutati dal punto di vista professionale.

PRESIDENTE. Ringrazio il presidente e il direttore generale che sono stati particolarmente esaustivi nel rispondere a una quantità notevole di domande.

Se sarà necessario, come ritengo, vi chiederemo di ritornare per una successiva audizione. Dispongo che la relazione integrale del presidente dell'INPS sia pubblicato in allegato al resoconto stenografico della seduta odierna.

Dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 9,55.

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

DOTT. VALENTINO FRANCONI

Licenziato per la stampa
il 5 giugno 2012.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

ALLEGATO

PREMESSA

Il patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS, al pari di quello degli altri Enti previdenziali è stato oggetto, negli ultimi decenni, di una serie di disposizioni finalizzate alla dismissione, onde consentire il miglioramento dei saldi di finanza pubblica.

Prima dell'emanazione di tali provvedimenti e fino all'avvio del processo di cartolarizzazione, la vendita era disciplinata dal Regolamento, adottato dal Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 209 del 21 settembre 1979, approvato dai Ministeri vigilanti ai sensi dell'art. 53 del D.P.R. 639/1970 e da una serie di norme, di seguito brevemente richiamate.

In particolare, l'art. 9, comma 9, della legge finanziaria 24 dicembre 1993, n. 537, aveva previsto che gli Enti previdenziali predisponessero dei piani di vendita del patrimonio a partire da quello abitativo, da sottoporre all'approvazione dei Ministeri vigilanti per garantire entrate liquide nel triennio 1994/1996.

In applicazione dell'art. 3, comma 27, della legge delega 8 agosto 1995, n. 335, il Governo era tenuto ad emanare uno o più decreti legislativi volti a regolamentare la dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici.

La delega è stata esercitata con l'emanazione del D.lgs 16 febbraio 1996, n. 104, contenente puntuali disposizioni per l'attuazione dei programmi di vendita.

Per coordinare le attività degli Enti, l'art. 10 di tale ultimo atto normativo aveva previsto la creazione dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali.

Con la legge 28 maggio 1997, n. 140, i Ministeri del Lavoro e del Tesoro venivano incaricati di provvedere alla realizzazione di un piano straordinario di dismissione di beni e diritti immobiliari di Enti previdenziali pubblici.

Anche la legge finanziaria 23 dicembre 1999, n. 488, prevedeva ulteriori programmi di dismissione di beni e diritti immobiliari di Enti previdenziali pubblici, indicandone modalità, tempi e condizioni, anche in deroga alle altre disposizioni vigenti.

Nello specifico, con le circolari del Ministero del Lavoro del 26 agosto 1999 e del 31 agosto 1999, cc.dd. "circolari Salvi", venivano fornite puntuali indicazioni agli Enti per l'avvio dei piani di vendita delle unità residenziali e fissati gli sconti da applicare per le vendite in blocco (circolare n. 30800 del 10 aprile 2000).

I piani di vendita così avviati erano distinti in ordinari (POC), gestiti direttamente dagli Enti, e straordinari (PSC), gestiti dal Ministero del Lavoro per conto di tutti gli Enti previdenziali, in relazione alla destinazione dei cespiti: stabili cielo terra prevalentemente ad uso abitativo nel primo caso, complessi immobiliari ad uso diverso dall'abitativo nel secondo caso.

LE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

Successivamente, per velocizzare la vendita degli immobili inseriti nei piani adottati in attuazione delle misure sopra richiamate, il Governo ha predisposto il D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410, recante misure per la privatizzazione e la valorizzazione del patrimonio pubblico attraverso la cartolarizzazione degli immobili e la creazione di fondi immobiliari.

Tale processo di cartolarizzazione riguarda il patrimonio da reddito (libero o affittato ad uso abitativo e commerciale) degli Enti pubblici.

Gli stabili, dotati delle caratteristiche previste dalla norma richiamata e individuati dall'Agenzia del Demanio con appositi decreti su segnalazione degli Enti proprietari, vengono trasferiti ad una società veicolo appositamente costituita denominata SCIP srl- Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici.

Le operazioni di cartolarizzazione avviate sono state due, SCIP 1 e SCIP 2, rispettivamente in data 28 e 30 novembre 2001 e 21 novembre 2002, nell'ambito delle quali, l'Istituto ha operato attenendosi alle disposizioni contenute nei "contratti di gestione" stipulati tra la SCIP ed il legale rappresentante degli Enti già proprietari.

Dopo l'avvio della seconda operazione, l'art. 42 della legge n. 289 del 27 dicembre 2002 (legge finanziaria 2003) ha previsto la soppressione dell'INPDAI ed il subentro dell'INPS, a far dar data dal 1° gennaio 2003, in tutti i rapporti attivi e passivi.

In tale contesto, l'INPS è subentrato anche nella titolarità dei rapporti attivi e passivi inerenti alla gestione ed alla vendita del patrimonio da reddito, cartolarizzato e non. I due pacchetti di immobili, INPS ed ex INPDAI, sono rimasti, tuttavia, distinti anche nella rendicontazione contabile ed amministrativa.

Per le attività di gestione e vendita di detti immobili, l'INPS non ha operato in autonomia, ma si è attenuto scrupolosamente - oltre che alle disposizioni puntuali contenute nella legge, nei decreti, nelle circolari - al contenuto dei "contratti di gestione" stipulati con la SCIP srl, sulla base dei quali, quest'ultima ha rilasciato apposite deleghe ai rappresentanti legali degli Enti.

Nella prima operazione sono stati inseriti gli immobili degli Enti previdenziali già facenti parte del Piano ordinario di cessione (POC) e del Piano straordinario di cessione (PSC) e le procedure di vendita dei beni del PSC sono state affidate dalla società SCIP al Consorzio G6.

La seconda operazione ha riguardato per lo più immobili a reddito cielo-terra, abitativi e commerciali. Le vendite delle unità ad uso diverso dall'abitativo sono state affidate ad un Advisor scelto dalla SCIP, il Consorzio G1, con cui la società ha stipulato apposito contratto e a cui ha rilasciato specifica delega alla vendita. La cessione dei cespiti può avvenire con offerta ai conduttori (originariamente il diritto di prelazione non era stato riconosciuto) e in caso di beni non opzionati e di beni liberi attraverso aste (singole o aggregate).

In entrambe le operazioni, il ruolo centrale, in sede di avvio come in tutte le altre fasi, è stato svolto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dai soggetti scelti da SCIP S.r.l. Tale Dicastero, in particolare, ha coordinato l'elaborazione e la stesura della documentazione ed i comportamenti degli Enti, mantenendo tutti i rapporti con la SCIP e gli altri attori del processo.

Il processo per la vendita degli immobili è stato in più occasioni modificato da interventi legislativi successivi, tra cui il D.L. 23 febbraio 2004, n. 41, convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2004, n. 104, in materia di determinazione del prezzo di vendita degli immobili, che ha previsto un ulteriore abbattimento per i locatari che avessero manifestato la volontà di acquisto entro il 31 ottobre 2001.

In estrema sintesi, è possibile affermare che il trasferimento a SCIP S.r.l. ha comportato:

- modalità, tempistiche, condizioni per la gestione e la vendita determinate dal contratto di gestione dell'Istituto con la SCIP S.r.l. e dalle leggi 410/2001 e 104/2004;

- il divieto di nuove locazioni;

- il mancato rinnovo dei contratti (essendo le unità immobiliari destinate alla vendita).

Sulla base delle norme richiamate, i conduttori delle unità residenziali non di pregio hanno diritto all'acquisto, se in regola, sulla base dei prezzi determinati dall'Agenzia del territorio, con abbattimento del 30% e con la possibilità di poter ottenere un ulteriore sconto in caso di acquisto in blocco. Al contrario, gli inquilini degli immobili di pregio non hanno diritto ad alcuno sconto sul prezzo di vendita.

Peraltro, le modifiche legislative intervenute, oltre che determinare un significativo abbattimento dei prezzi di vendita, hanno, altresì, reso necessario

l'adeguamento del contratto di gestione stipulato con la SCIP. E' stato, pertanto, sottoscritto il 19 aprile 2005 l'*Accordo integrativo del contratto di gestione del patrimonio immobiliare*, con cui, tra l'altro, la data di conclusione delle operazioni di vendita per le unità di SCIP 2 è stata fissata, per il pacchetto INPS, al 31 marzo 2008 e, per il pacchetto ex INPDAI, al 30 giugno 2010.

La consistenza del patrimonio da reddito prima delle cartolarizzazioni, il prezzo iniziale di cessione pagato da SCIP e gli incassi ottenuti a tutto il 28 febbraio 2009 – data di chiusura per effetto dell'art. 43-*bis* della legge 14/2009 *(vedi infra)* - distinti per le due operazioni di cartolarizzazione e per i due pacchetti INPS ed ex INPDAI sono riportati nella tabella allegata (All. 1).

ASSETTI ORGANIZZATIVI

Gestione del patrimonio – I.GE.I. spa in liquidazione

La Legge 9 marzo 1989, n. 88, all'art. 20, comma 2, ha previsto che l'Istituto, previa autorizzazione del Ministero del Tesoro e del Ministero del Lavoro, possa "costituire o partecipare a società cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare nel rispetto di criteri di economicità ed efficienza".

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di avvalersi di tale facoltà e, previa autorizzazione dei Ministeri vigilanti, ha costituito, con atto del 12 febbraio 1992, la società "INPS Gestione Immobiliare – I.GE.I – S.p.A." con un capitale sociale di 15 miliardi di lire suddivisi tra la partecipazione azionaria pubblica (INPS 51%) e privata (49%), ripartita, quest'ultima, in parti uguali in misura del 9,6% tra Vianini Lavori S.p.A., Cagisa S.p.A. ora Pirelli & C. S.p.A., Fisia S.p.A. ora Gefi S.p.A., Sistemi Urbani S.p.A. ora Sogivest S.p.A., CMC Soc. Coop. a.r.l. ed 1% BNL S.p.A..

La società I.GE.I S.p.A. è stata costituita con l'obiettivo di conseguire la più efficiente ed efficace utilizzazione possibile di tutti i beni immobili da reddito, affidati secondo un piano concordato, articolato su base regionale, "attraverso la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio nel suo complesso, nonché un incremento della sua redditività ed una sua migliore razionalizzazione rispetto alle finalità istituzionali dell'INPS, ovviamente, peraltro, nel pieno rispetto delle norme di legge, regolamentari e contrattuali e secondo metodologie e a carattere manageriale e budgetario".

Rapporti INPS - I.GE.I.

A partire dall'anno 1993, l'Istituto ha affidato in gestione alla società I.GE.I gli immobili da reddito detenuti in proprietà, regolando i rapporti con la società sulla base della Convenzione sottoscritta in data 18 maggio 1992.

Scioglimento della società

Il Decreto Legislativo 104/96 – nella considerazione che gli Enti previdenziali avrebbero dovuto procedere ad affidare in gestione il proprio patrimonio da reddito a società specializzate individuate tramite apposite gare e a dismetterlo progressivamente tramite un programma generale secondo apposite procedure di cessione (art. 2, comma 3, lett. a) e b) del citato decreto) - ha disposto la messa in liquidazione della società I.GE.I dal 31 dicembre 1996 (art. 14).

Per ottemperare a tale disposizione, l'Assemblea straordinaria dei soci del 17 dicembre 1996, ha deliberato lo scioglimento anticipato della società I.GE.I a decorrere dalla predetta data e, su proposta dell'Istituto, a nominare i liquidatori.

Questi ultimi si sono attivati affinché la società proseguisse le attività gestionali nei limiti dell'ordinaria amministrazione, su conforme parere del Ministero del Lavoro (nota n. 32659 del 2 dicembre 1996), che lo ha consentito "per il tempo strettamente necessario all'avvio del nuovo sistema gestionale di cui al decreto legislativo 104/96".

In relazione alle difficoltà operative legate all'introduzione di tale nuovo sistema gestionale, alla società I.GE.I è rimasta affidata l'intera gestione del patrimonio da reddito, ivi compresa la manutenzione straordinaria indifferibile. A tale società, sono stati, inoltre, affidati in gestione anche gli immobili acquisiti al patrimonio dell'Istituto a seguito dell'emanazione di altre disposizioni legislative (*e.g.*, legge 230 del 16 luglio 1997 di soppressione del Fondo previdenziale ed assistenziale degli spedizionieri doganali), nonché quelli per i quali è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso, da strumentale a reddito.

D'altro canto, già in data 5 dicembre 2000, l'Istituto aveva ritenuto di investire il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale di tale problematica, chiedendo di poter mantenere operativa l'I.GE.I. S.p.A. per il tempo strettamente indispensabile alla dismissione del patrimonio da reddito dell'Istituto.

Il Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale con nota prot. n. 81051/E/5 dell'11 maggio 2001 ha comunicato che "(omissis) *si ritiene, salvo diverso avviso dei soggetti cui la presente è diretta per conoscenza, che, al momento, la soluzione concretamente percorribile sia quella di mantenere operativa la società I.GE.I per il tempo strettamente indispensabile della dismissione del patrimonio da reddito di codesto Istituto- che, con l'occasione, si invita ad accelerare al massimo - operatività supportata ed integrata, ove necessario, da interventi diretti formalmente adottati da codesto Istituto medesimo".*

Nei mesi successivi è stato emanato il D.L. n. 351/2001, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410, con il quale sono state avviate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze le due operazioni di cartolarizzazione sopra citate (SCIP 1 e SCIP 2) e costituiti due fondi immobiliari (FIP e Patrimonio Uno).

Sulla base dei contratti di gestione stipulati, gli enti originariamente proprietari, tra cui l'INPS, si impegnano a gestire gli immobili fino alla vendita e a raggiungere determinati obiettivi di incasso in un lasso di tempo prefissato (*business plan*).

Data la tempistica necessaria per poter individuare un nuovo soggetto gestore ed il tempo richiesto per un passaggio di consegne dalla società I.GE.I a detto nuovo soggetto, l'Istituto ha prospettato, anche sulla scorta del parere del Ministero del Lavoro, di mantenere operativa l'I.GE.I S.p.A. per la gestione del patrimonio da reddito, cartolarizzato e residuo.

Tale orientamento è stato rappresentato al Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale, con nota prot. n. 003010 del 10 gennaio 2002, si è espresso favorevolmente.

La società I.GE.I. S.p.A. in liquidazione a tutt'oggi sta continuando a gestire gli immobili da reddito già cartolarizzati e quelli residui di proprietà dell'INPS, ponendo in essere tutte le attività per la gestione, consistenti, tra l'altro, nella richiesta e nell'incasso di canoni di locazione, recupero degli insoluti, assistenza all'Istituto ai fini del miglior espletamento delle suddette procedure di dismissione, adempimenti fiscali, manutenzione del patrimonio immobiliare, gestione del personale addetto alla custodia e alla pulizia degli immobili da reddito, attività di tutela del patrimonio, nonché tutte le attività gestionali postvendita per gli immobili ceduti.

Supporto alla vendita

L'attività di assistenza, consulenza e predisposizione di tutti i documenti specificatamente necessari per la vendita degli immobili cartolarizzati è stata affidata alla società Romeo gestioni Spa, a seguito di apposita gara, in conformità a quanto previsto e consentito dalla normativa in materia di dismissione e cartolarizzazione degli immobili pubblici.

L'Istituto, dovendo dare attuazione ai piani di dismissione richiesti dai Ministeri vigilanti con le citate circolari del 1999, ha ritenuto di doversi avvalere di una società esterna cui affidare le attività di predisposizione della documentazione necessaria per la stipula dei contratti di vendita.
Il Consiglio di amministrazione, con la deliberazione n. 320 del 6 giugno 2000, tenuto conto del parere dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali - che con nota prot.n. 288/00 del 15 maggio 2000 aveva evidenziato l'opportunità di procedere alla scelta di un soggetto che fornisse

solo servizi di assistenza e consulenza per la vendita e non anche di intermediazione immobiliare - ha conferito mandato al Direttore Generale affinché provvedesse ad approntare il bando di gara ed il relativo capitolato speciale per l'individuazione di una qualificata società di assistenza e consulenza per la vendita degli immobili dell'Istituto in attuazione del già richiamato Dlgs 104/96.

A seguito di pubblico incanto indetto con bando pubblicato sulla GURI del 26 giugno 2000 e sulla GUCE del 30 giugno 2000, l'Istituto ha aggiudicato l'appalto alla società Romeo Gestioni SpA con nota prot. n. 3008366 del 27 ottobre 2000.

All'avvio della seconda operazione di cartolarizzazione (novembre 2002), al fine di rispettare la tempistica e gli obiettivi di incasso prospettati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Istituto, su conforme parere del Coordinamento generale legale, ha attivato la clausola contenuta nel punto 2 del bando predetto, che prevedeva la possibilità di una trattativa privata con l'aggiudicatario ai sensi del punto f), art. 7 del Dlgs 157/95 per attività analoghe.

La Commissione di gara appositamente costituita in data 18 dicembre 2002, ha, quindi, aggiudicato i servizi di assistenza e consulenza per la vendita delle unità inserite nella seconda operazione di cartolarizzazione sulla base del capitolato di gara.

La durata è stata individuata con riferimento alle modalità ed ai termini fissati nel contratto di gestione e nel business plan allegato al contratto medesimo sottoscritto dall'INPS con la SCIP srl (art. 5 del Capitolato).

Patrimonio confluito in INPS dal soppresso INPDAI

In seguito alla soppressione dell'INPDAI prevista all'art. 42 della Legge 289/02 l'Istituto subentrava al citato Ente nei rapporti giuridici attivi e passivi assumendo la gestione sia dei beni trasferiti alla SCIP che di quelli residuati dalla prima operazione di vendita effettuata dall'INPDAI.

Onde garantire il raggiungimento degli obiettivi dei business plan delle operazioni di cartolarizzazione con determinazione commissariale n. 246 del 4 febbraio 2003 veniva approvato il modello organizzativo di gestione e vendita del patrimonio da reddito confluito nell'INPS dal soppresso INPDAI, affidando alla Direzione centrale approvvigionamenti, logistica e gestione patrimonio le attività di attualizzazione e gestione dei contratti, ivi compresi quelli inerenti al servizio di gestione tecnico-amministrativa degli immobili da reddito, che erano stati stipulati all'esito dell'espletamento di gara europea in data 28/06/2002 e 12/07/2002, con durata prevista in 2 anni a decorrere dalla sottoscrizione e

con possibilità di rinnovo di anno in anno fino ad un massimo di 3 anni alle stesse condizioni.

In attuazione della predetta determinazione e su parere favorevole del Coordinamento generale legale, venivano sottoscritti, in data 4 aprile 2003 e 7 aprile 2003 due distinti protocolli esplicativi con le società affidatarie. Con il primo dei due, è stata affidata alle società di gestione l'attività di supporto alla vendita per le operazioni di cartolarizzazione; con il secondo protocollo esplicativo, sono stati meglio puntualizzati gli obblighi delle società di gestione in ordine agli interventi manutentivi urgenti e a quelli di manutenzione straordinaria da eseguirsi, questi ultimi, dietro autorizzazione e sotto il controllo del Coordinamento generale tecnico-edilizio dell'Istituto.

A completamento dell'operazione di esternalizzazione, su conforme parere del Coordinamento generale legale, in data 28.7.2003 veniva assunta apposita Determinazione in forza della quale si affidavano alle tre società di gestione – in base al disposto dell'art. 11 del R.D. 18.11.1923, n. 2440 – le unità residue del patrimonio ex INPDAI, alle stesse condizioni e modalità previste dai contratti originari.

CHIUSURA DELLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

I rallentamenti registrati nel raggiungimento degli obiettivi di incasso e l'eccezionale crisi economica internazionale dei mercati immobiliari e dei mercati finanziari, hanno indotto il Governo ad inserire nel decreto legge in corso di conversione, n. 207 del 30 dicembre 2008, poi convertito nella legge n. 14 del 27 febbraio 2009, GURI n. 49 del 28 febbraio 2009, l'art. 43-*bis* recante "Interventi nelle operazioni di cartolarizzazione di immobili pubblici", con il quale dal 1° marzo 2009 gli enti originariamente proprietari degli immobili subentrano alla SCIP in tutti i rapporti anche processuali, attinenti alle procedure di vendita, relativi agli immobili trasferiti, con liberazione della SCIP.

Gli enti debbono proseguire il processo di vendita nel rispetto delle procedure già previste dalla legge 410/2001 e, pur potendo attivarsi per modificare le procedure al fine di rendere più efficiente il meccanismo, si trovano di fronte ad una serie di problematiche afferenti al subentro nei rapporti attivi e passivi della SCIP anche sotto il profilo organizzativo.

Da un lato, infatti, gli Enti proprietari sono succeduti nella titolarità dei rapporti giuridici, anche processuali, già facenti capo alla SCIP Srl, dovendosi, pertanto, ritenere validi ed operanti – come confermato dal Coordinamento generale legale - i contratti/le convezioni da questa stipulate in relazione agli immobili cartolarizzati; per altro verso, la mancanza del coordinamento forte da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze – coordinamento che, nel contempo, non è stato assunto da parte del Ministero del Lavoro - ha

determinato una situazione di stallo e comportamenti diversificati da parte degli Enti previdenziali originariamente proprietari.

Conseguentemente, ancorché l'Istituto si sia attivato al fine di evitare soluzioni di continuità nella dismissione del patrimonio immobiliare retrocesso dalla SCIP per entrambi i pacchetti di immobili, proprio per effetto della mancanza di chiarezza su molti aspetti giuridici ed operativi della "successione *ex lege*", le vendite sono potute proseguire solo in minima parte dopo l'approvazione della legge 14/2009 e solo a partire dal mese di maggio 2009.

PATRIMONIO IMMOBILIARE RETROCESSO

Patrimonio cartolarizzato retrocesso (dati al 28/02/2009)

Il patrimonio già cartolarizzato residuo alla data del 28/02/2009 (riportato nell'allegato 2) si sostanzia nelle unità non vendute alla data del 1° marzo 2009 e ritrasferite all'INPS quale originario proprietario con l'obbligo di prosecuzione nella gestione e nella vendita in ottemperanza alle summenzionate disposizioni contenute nell'art. 43-*bis* del D.L. n. 207 del 30 dicembre 2008, convertito con modificazioni nella legge n. 2 del 27 febbraio 2009.

Per la I^ operazione di cartolarizzazione, l'INPS ha provveduto a trasmettere all'Agenzia del territorio i dati delle unità residue per la redazione della stima; per la seconda operazione, l'attività è stata condotta sulla base dei dati contenuti nel data base della SCIP.

I beni residui della seconda operazione di cartolarizzazione sono stati valutati dall'Agenzia del Territorio per tutti gli Enti complessivamente in € 2.175.339.459,00, con il patrimonio INPS valutato pari al 54,50% del totale, distinto come segue:

Patrimonio "ritrasferito"	Valore totale Stima ADT in €	% sul totale
INPS	148.945.702	6,8
INPS (ex INPDAI)	1.037.236.974	47,7
TOTALE	1.186.182.676,00	54,50

I beni della prima operazione di cartolarizzazione sono stati valutati dall'Agenzia del territorio per tutti gli Enti complessivamente in € 250.812.765,00, con il patrimonio INPS valutato pari al 46,10% del totale, distinto come segue:

Patrimonio "ritrasferito"	Valore totale Stima ADT in €	% sul totale
INPS	4.004.319	1,6
INPS (ex INPDAI)	111.669.905	44,5
TOTALE	115.674.224	46,1

Nel frattempo, la SCIP, con prelievo delle giacenze per equivalente importo sul conto di Tesoreria n. 20359 intestato alla stessa, ha effettuato il versamento all'entrata del bilancio dello Stato (cap. X cap. 2368 art. 7) dell'importo di € 1.460.438.150,83, mentre il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha trasmesso all'INPS la relativa quietanza.

Con nota del 7 aprile 2009 prot. n. DT 28594 il suddetto Dicastero ha trasmesso il prospetto contenente l'importo da corrispondere alla SCIP entro il 15 aprile 2009, per coprire lo sbilancio complessivo a carico degli Enti ai sensi del comma 8 dell'art. 43-*bis* della legge n. 14/2009, che, pari a complessivi € 265.885.238,00, è stato determinato come saldo tra i crediti ed i debiti della società - questi ultimi calcolati tenendo conto, tra l'altro, del conguaglio dei canoni sia per il pacchetto di immobili INPS sia per il pacchetto di immobili ex INPDAI - e di un accantonamento per il contenzioso di € 100 milioni.

In considerazione della previsione legislativa di cui al comma 8 dell'art. 43-*bis* che impone agli enti di farsi carico del saldo negativo in proporzione al valore degli immobili cartolarizzati riacquisiti - determinati in percentuale del 47,82% per ex INPDAI e del 6,87% per INPS, corrispondenti ad un importo rispettivamente pari € 127.136.048,97 ed € 18.256.549,42 – è stato disposto nel termine sopra indicato del 15 aprile 2009 il pagamento a favore di SCIP sul conto di Tesoreria n. 20368 di detti importi, prelevando le quote di propria spettanza dalle disponibilità dei conti di Tesoreria vincolati, di cui al comma 12, articolo 3, della legge n. 410/2001.

Al momento la SCIP srl è tuttora in liquidazione e non sono stati definiti ancora i saldi finali complessivi delle due operazioni di cartolarizzazione (SCIP 1 ha registrato incassi superiori alle aspettative e gli enti dovrebbero ricevere un "prezzo differito", mentre la situazione è esattamente ribaltata nella SCIP 2 e lo squilibrio doveva essere ripartito tra gli Enti sulla base del patrimonio retrocesso).

PROBLEMATICHE NEL SUBENTRO A SCIP S.R.L.

Come già ricordato, dall'intervento legislativo di messa in liquidazione della SCIP S.r.l., è scaturita una serie di problematiche in ordine al subentro degli

enti nei rapporti attivi e passivi della SCIP, anche di carattere organizzativo e gestionale, per tutti i soggetti coinvolti, Ministero, Enti e SCIP, soprattutto ai fini della prosecuzione delle vendite.

Tra le principali problematiche gestionali si segnalano:

- classificazione degli immobili di pregio e stima sulla base di valori di mercato (in mancanza di tali elementi non è possibile procedere all'invio delle lettere di offerta per una serie stabili che sono ubicati in zone ad alto valore commerciale);

- subentro nei rapporti attivi e passivi di SCIP, soprattutto nel contenzioso sugli immobili, tra cui il contenzioso sugli immobili di pregio: tali immobili sono offerti agli inquilini senza sconti e abbattimenti (art. 3, comma 8, della legge 410/2001); ciò ha determinato un clima di tensione e di incertezza generalizzata che non ha finora reso possibile la vendita di quelli già classificati di pregio e per i quali erano già state inviate le lettere di offerta. Gli inquilini si sono rivolti ai giudici amministrativi sostenendo principalmente che tali stabili sono in condizioni di degrado; al riguardo alcune sentenze sono state a loro favorevoli, mentre per altri contenziosi si è ancora in attesa dell'emanazione della sentenza di merito. Finora la maggior parte delle istanze di sospensione avanzate dai ricorrenti non sono state accolte;

- acquisizione dalle Soprintendenze territoriali competenti dei pareri in merito all'interesse artistico e storico richiesto dalle norme di tutela ai fini della vendita;

- continuità nel processo di vendita avviato con l'affidamento al Consorzio G1 dell'espletamento delle aste per vendita delle unità commerciali e questioni non ancora definite per dette unità.

- modifiche normative successive all'art. 43-*bis* della legge 14/2009 in materia immobiliare e direttive poco chiare e tardive (*vedi infra*).

- adempimenti di legge a carico della proprietà prodromici alla vendita (certificazione energetica obbligatoria ex art. 13, comma 2-ter del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28; conformità catastale: art. 19, comma 14, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78);

- adempimenti con l'Agenzia del Demanio e l'Agenzia del Territorio per le attività valutative e ricognitive.

Il contenzioso sul pregio è quello che in termini percentuali interessa maggiormente il patrimonio da reddito dell'Istituto, pari a circa il 100% delle unità di pregio offerte in opzione; il restante contenzioso (che insiste su circa il 10% del totale delle unità immobiliari in proprietà) riguarda, infatti,

principalmente le morosità maturate a favore dell'Istituto, e questioni inerenti alla manutenzione delle unità residenziali.

Quasi il totale delle morosità possono essere recuperate dagli inquilini al momento dell'acquisto dell'immobile, poiché la regolarità amministrativa e contabile è prevista come condizione per accedere, in concorso con gli altri requisiti di legge, alla compravendita dell'immobile. Inoltre, il pagamento dei canoni di occupazione eventualmente non pagati è una delle condizioni per accedere alla sanatoria prevista dalla legge per le situazioni di occupazione *sine titulo* avvenute in data anteriore al 26 settembre 2001.

LE STRATEGIE AVVIATE

Il procedimento per la selezione di una Società di Gestione Risparmio (SGR)

All'esito di ulteriori nuovi approfondimenti e sulla base delle indicazioni operative fornite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, a mezzo di Determinazione Commissariale n. 109 del 25 giugno 2009, avente ad oggetto "Valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito mediante costituzione di un Fondo Immobiliare ad apporto privato", è stato avviato l'iter per la valorizzazione unitaria di tutto il patrimonio da reddito dell'Istituto attraverso la previsione della costituzione di un apposito Fondo immobiliare ad apporto privato, ai sensi del Decreto Ministeriale n. 228 del 24 maggio 1999.

In particolare, la suddetta Determinazione Commissariale n. 109/09, nel rilevare che il sopracitato art. 43-*bis* «*pone una serie di problematiche in ordine al subentro degli enti nei rapporti attivi e passivi della SCIP e impone la necessità di individuare un percorso volto a definire soluzioni di carattere organizzativo, al fine di non interrompere il processo di vendita*», che in seguito alla soppressione dell'INPDAI, prevista dall'art. 42 della Legge 289/02, l'Istituto è subentrato al citato Ente nei rapporti giuridici attivi e passivi, assumendo la gestione sia dei beni trasferiti alla SCIP che di quelli residuati dalla prima operazione di vendita effettuata dall'INPDAI e che i contratti in essere per la gestione e la vendita degli immobili scadono nel mese di giugno 2010, ha disposto la valorizzazione del patrimonio da reddito in questione per l'appunto mediante la «costituzione di un Fondo immobiliare ad apporto privato», e quindi l'«espletamento di una procedura competitiva per la selezione di una SGR» e il «trasferimento in capo alla SGR dei contratti di *service* in essere».

Con la stessa Determinazione, si è, altresì, evidenziata la necessità di procedere allo svolgimento di una serie di attività ai fini dell'approfondimento e della definizione della struttura dell'operazione.

Con Deliberazione del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza n. 11 del 14 luglio 2009, è stato condiviso ed avallato il percorso di valorizzazione di cui alla predetta Determinazione Commissariale ed è stata impegnata *"la Direzione Generale a predisporre specifiche informative, con cadenza almeno semestrale, per consentire la verifica dei risultati così come previsto dalla legge".*

Il Presidente dell'Istituto ha trasmesso ai Ministeri vigilanti copia della predetta Determinazione Commissariale n. 109 del 25 giugno 2009, nonché informativa in merito all'intervenuta approvazione da parte del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza con deliberazione n. 11 del 14 luglio 2009.

L'attività amministrativa che ne è scaturita si è dunque concentrata, da un lato, a costruire l'articolata *lex specialis* di governo dell'affidamento, e a rintracciare e/o elaborare i dati ed elementi da porre a base della medesima; dall'altro, a garantire comunque la continuità dei rapporti gestori in essere (gestori del patrimonio ex INPDAI e I.Ge.I. S.p.A.), nei limiti di quanto normativamente consentito, al fine di assicurare la convergenza delle correnti gestioni sino al momento di definitivo transito dei compendi sottostanti sotto l'operatività del Fondo immobiliare, scongiurando qualunque rischio di improvvisa interruzione delle relative attività.

Con la medesima Determinazione n. 109/2009 - al fine di procedere alla ricognizione del patrimonio da reddito ai sensi dell'art. 1 della legge 410/2001 e all'effettuazione della valutazione del patrimonio oggetto dell'operazione ai sensi del comma 14 dell'art. 43-*bis* della legge 14/2009 – è stata prevista l'attivazione delle due Agenzie competenti per legge quali l'Agenzia del Demanio e l'Agenzia del Territorio.

Con il supporto del Ministero dell'Economia e delle Finanze è stata, pertanto, predisposta una specifica convenzione al fine di procedere allo svolgimento delle attività necessarie per l'avvio del processo di selezione della SGR.

La convenzione in parola è stata sottoscritta dall'INPS, dall'Agenzia del Territorio e dall'Agenzia del Demanio in data 12 ottobre 2009 e ratificata con Determinazione Commissariale n. 197 del 28 ottobre 2009. Nell'ambito di tale atto, si è previsto di individuare tempi, termini, modalità e corrispettivi delle prestazioni attraverso "Accordi di servizio".

Con la Determinazione Commissariale n. 62 dell'11 marzo 2010, debitamente trasmessa ai Ministeri vigilanti, l'Istituto ha approvato il programma di lavoro relativo alle attività propedeutiche all'implementazione dell'operazione di costituzione del Fondo ed alle relative tempistiche, allo scopo di approfondire tutte le questioni di natura economica, giuridica ed amministrativa di pregiudiziale risoluzione ai fini della realizzazione dell'intervento.

Con Determinazione Presidenziale n. 27 del 21 giugno 2010, completate le analisi e gli approfondimenti giuridici propedeutici e tenuto conto del nuovo

quadro normativo rappresentato in particolare dall'art. 8, comma 15, del D.L. 78/2010, si è proceduto:

- ad approvare la strategia di gara per la selezione della SGR di gestione del Fondo;
- ad attivare la trasmissione ai Ministeri vigilanti per l'approvazione, anche in relazione alla portata dell'art.8, comma 15, del D.L. 78/2010 inerente alle operazioni di acquisto e di vendita degli immobili degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza;
- a determinare la continuazione, *medio tempore*, delle vendite programmate dei beni già cartolarizzati restituiti all'INPS ai sensi dell'art. 43-*bis* della L.14/2009 in attesa delle indicazioni sull'art.8, comma 15, citato;
- a dare mandato alla Direzione Generale:
    - o di predisporre gli atti di gara, da utilizzare all'esito delle valutazioni da parte dei Ministeri vigilanti per l'avvio della procedura competitiva per la selezione della SGR;
    - o di intraprendere ogni azione necessaria ad assicurare la continuità della gestione del patrimonio immobiliare da reddito mantenendo, per il tempo strettamente necessario alla nuova gestione, i rapporti con gli attuali gestori;
- a disporre la trasmissione della Determinazione stessa al Consiglio di Indirizzo e Vigilanza.

Tale provvedimento è stato trasmesso ai Ministeri vigilanti ed è stato, altresì, richiesto ai medesimi dicasteri di fornire urgente riscontro in merito alle valutazioni sulla portata dell'art. 8, comma 15, del D.L. n. 78/2010.

Con successiva nota prot. n. 3147 dell'8 settembre 2010 comunicata ai suddetti Ministeri, il Presidente, dando atto della avvenuta conversione in legge del più volte citato D.L. n. 78/2010, ha rappresentato l'importanza che l'operazione riveste per l'Istituto e dei riflessi in termini gestionali ed economico-finanziari dell'avvio della stessa, sollecitando pertanto i due dicasteri a fornire urgente riscontro in merito al proprio parere sull'operazione di valorizzazione in questione, anche in considerazione delle implicazioni che tale operazione comportava per la programmazione delle attività riguardanti il bilancio dell'esercizio 2011 e delle responsabilità che sarebbero potute derivare dall'inerzia dell'Amministrazione.

L'excursus sinora tratteggiato evidenzia puntualmente come, in sede di consolidamento del modello di gestione e vendita del proprio patrimonio da reddito, l'Istituto abbia dovuto di necessità confrontarsi con la sovrapposizione di diversi ordini di questioni, quali:

- l'arresto delle attività di preparazione della procedura di affidamento del comune servizio di gestione degli immobili da reddito (avviato sin dal 2008), essendosi preferita a tal riguardo la gestione a mezzo Fondo immobiliare a causa delle problematiche suscitate dal noto e già citato art. 43-*bis* della l. n. 14 del 27 febbraio 2009;

- l'impossibilità di procedere alla pubblicazione della gara per la selezione della SGR cui affidare la costituzione del fondo per la gestione e vendita di tutti gli immobili dell'INPS, dovendo a tal fine attendersi:
  1) la pubblicazione del decreto interministeriale previsto dall'art. 8, comma 15, del D.L. 78/10 (avvenuta solo nel mese di gennaio 2011);
  2) l'espressione dei pareri dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici e dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato sui contenuti della relativa lex specialis, come richiesto in sede di attività di vigilanza dal MEF nella propria nota del 15 ottobre 2010 (prot. DT/81342/2010).

Conseguentemente, le tempistiche originariamente presupposte dalle Determinazioni Commissariali e Presidenziali sopra citate sono state dilatate da svariate sopravvenienze, anche di natura normativa, non dipendenti dall'agire dell'INPS.

IPOST

Nell'ottica della piena integrazione delle funzioni in materia di previdenza e assistenza e dell'ottimizzazione dell'uso delle risorse pubbliche, l'art. 7, comma 2, del summenzionato decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78 ("*Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica*"), convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, ha disposto la soppressione dell'IPOST ("Istituto Postetelegrafonici"), ente di previdenza del gruppo Poste Italiane, con il conseguente trasferimento, ai sensi del successivo comma 3, delle funzioni all'INPS, il quale succede in tutti i rapporti attivi e passivi, ivi compresi quelli inerenti agli immobili di proprietà.

A mente del successivo comma 4, con decreti di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, adottati di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, all'Istituto saranno "*trasferite le risorse strumentali, umane e finanziarie degli enti soppressi, sulla base delle risultanze dei bilanci di chiusura delle relative gestioni alla data di entrata in vigore del presente decreto-legge*".

L'adozione dei suddetti decreti di natura ricognitiva, al momento non ancora intervenuta, perfezionerà dunque la transizione del patrimonio immobiliare dall'ente soppresso all'Istituto.

Il patrimonio dell'IPOST, (riportato nell'allegato 3), presenta problematiche di vario tipo, legate, tra l'altro, a errori su compravendite (es. per errati abbinamenti tra unità principali e pertinenze) effettuate in passato e di corretta individuazione catastale dei beni. La gestione è stata affidata alla società I.GE.I. spa in liquidazione.

INTERVENTI NORMATIVI ED ATTUALE SITUAZIONE

Nelle more della pubblicazione del Decreto di cui al predetto comma 15 dell'art. 8 del Decreto Legge 78/10, il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, in data 7 dicembre 2010, ha trasmesso agli Enti previdenziali la Direttiva, adottata di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, del 7/12/2010 in ordine «*all'applicazione dell'articolo 8, commi 4, 8, 9 e 15 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, 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), sulle procedure di dismissione del patrimonio cartolarizzato residuo e sulla gestione del patrimonio accumulato fino ad oggi.

In data 17 gennaio 2011, è stato quindi pubblicato sulla G.U.R.I. n. 12 il Decreto Interministeriale del 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 del 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.

L'art. 2, comma 1, del suddetto Decreto Interministeriale prevede:

- la predisposizione da parte degli enti previdenziali, entro il 30 novembre di ogni anno, di un "piano triennale di investimento" volto 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;
- la possibilità per gli enti di aggiornare il piano triennale di investimento entro il 30 giugno di ogni anno.

Al comma 3 dell'articolo 2 dello stesso Decreto Interministeriale è stato poi chiarito 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*».

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.

La tempistica di pubblicazione del suddetto Decreto Interministeriale, in sede di prima applicazione, ha comportato uno slittamento al 31 gennaio 2011 della redazione del Piano degli Investimenti e Disinvestimenti.

All'art. 2, comma 5, del Decreto in parola si chiarisce, peraltro, 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*».

Sulla scorta dei chiarimenti ufficialmente resi mediante tale Decreto, l'Istituto ha proseguito le attività di gestione del patrimonio immobiliare da reddito e, in data 31 gennaio 2011, ha elaborato il Piano degli investimenti e disinvestimenti per gli anni 2011-2013. Tale Piano descrive la strategia che l'ente intende perseguire in riferimento al proprio patrimonio immobiliare e mobiliare, strumentale e da reddito, fornendo indicazioni sulle azioni previste e sulle relative modalità di attuazione. Tale provvedimento è stato quindi formalmente approvato con Determinazione Presidenziale n. 68 del 1° marzo 2011 (All. 4), con successiva trasmissione al Consiglio di Indirizzo e Vigilanza e ai Ministeri vigilanti.

La succitata Direttiva del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 7 dicembre 2010 è stata modificata e definitivamente adottata in data 10/02/2011 dai medesimi Ministeri, registrata alla Corte dei Conti in data 18 marzo 2011 e pubblicata in G.U.R.I. n. 135 del 13/06/2011 (direttiva Prot. 01/Gab/0012214/2.176).

Nel contempo, l'Istituto ha provveduto a inserire sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze le informazioni inerenti agli immobili strumentali ed agli immobili da reddito, ivi compresi gli immobili ex IPOST, e ad inviarle mediante posta elettronica certificata prot. n. 69, in data 30 dicembre 2010 al

medesimo Ministero, all'Agenzia del Demanio e al Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

Nelle more della costituzione del Fondo - la cui tempistica, per effetto delle disposizioni intervenute nel frattempo e delle integrazioni che si sono rese necessarie ai documenti predisposti di piano degli investimenti e disinvestimenti si è dilatata - l'Istituto, in data 28 marzo 2011, ha trasmesso alla G.U.C.E. il bando volto alla indizione di una procedura ristretta (tuttora in corso) riguardante l'affidamento del servizio di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla vendita e finalizzata alla selezione di un operatore che gestisca il patrimonio da reddito in modo unitario, in maniera tale da garantire la continuità dei servizi e ridurre la frammentazione del patrimonio tra i diversi gestori attualmente incaricati.

Al fine di ottenere chiare ed univoche linee di indirizzo sui criteri e sulle modalità da seguire per la ripresa dell'attività di vendita, nel giugno 2011 è stata trasmessa ai Ministeri vigilanti, previo parere dell'Avvocatura dell'Ente, la proposta di articolato normativo redatta d'intesa con gli stessi Dicasteri e gli altri Enti previdenziali pubblici, che non è stata inserita, come richiesto, nei provvedimenti urgenti adottati dal governo nei mesi successivi.

Le nuove norme, nella veste promossa, sono intese a definire i criteri e le modalità da seguire per la ripresa dell'attività di dismissione - sia per le unità residenziali di pregio che per quelle non di pregio, al fine di prevenire i contenziosi o risolvere quelli in atto – e prevedono l'estensione dei diritti di opzione, di prelazione, di garanzia e di prezzo agli occupanti delle unità ad uso residenziale privi del titolo alla data del 31 dicembre 2009, ed ai conduttori in base ad assegnazione irregolare, con l'esclusione dei soggetti la cui condotta integri ipotesi di reato diverse dall'occupazione abusiva, nonché a fissare criteri e modalità da seguire per il rinnovo dei contatti scaduti (sia in relazione alle unità residenziali retrocesse dalla SCIP Srl che con riferimento alle unità residenziali di proprietà non interessate da alcuna operazione di cartolarizzazione).

Successivamente, nell'ambito della Legge di stabilità 2012 (L. 12 novembre 2011, n. 183 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato), è stata inserita, all'interno dell'art. 6 - Disposizioni in materia di dismissioni dei beni immobili pubblici, la previsione che "*Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato a conferire o trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero ad una o più società, anche di nuova costituzione.*" E' inoltre previsto che "*Con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze sono conferiti o trasferiti i suddetti beni immobili e sono stabiliti i criteri e le procedure per l'individuazione o l'eventuale costituzione della società di gestione del risparmio o delle società, nonché per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni*

delle società e i limiti per l'eventuale assunzione di finanziamenti da parte del predetto fondo e delle società."

Da ultimo, l'art. 33-*bis* del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla l. 15 luglio 2011, n. 111, come introdotto dall'art. 27 del già citato Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede che «*Per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dei Comuni, Province, Città metropolitane, Regioni, Stato e degli Enti vigilati dagli stessi, nonché dei diritti reali relativi ai beni immobili, anche demaniali, il Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio promuove, anche ai sensi del presente decreto, iniziative idonee per la costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi immobiliari*», ponendo la necessità di svolgere approfondimenti giuridici sulla portata della disposizione in questione in relazione agli obiettivi di costituzione dell'apposito fondo ad opera dell'Istituto.

Infine, con l'art. 21, comma 1, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 («*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici*»), è stata disposta la soppressione dell'INPDAP e dell'ENPALS a far data dal 1° gennaio 2012 e l'attribuzione delle relative funzioni all'Istituto, con successione di quest'ultimo in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo agli enti soppressi, ivi compresi dunque anche quelli inerenti agli immobili in proprietà.

È pervenuta, quindi, la Circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali prot. n. 31/0001922/MA002.A001 del 28 dicembre 2011, la quale prevede che, relativamente alle attività dei soppressi INPDAP e ENPALS, dovrà svolgersi una ricognizione di tutto il corrispondente patrimonio mobiliare e immobiliare anche ai fini dell'approvazione dei rendiconti alla data del 31 dicembre 2011.

Alla luce di quanto sopra esposto risultano di tutta evidenza le difficoltà operative dell'Istituto e degli enti previdenziali in generale, nel dare coerente attuazione alle sovrapposizioni normative intervenute in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio.
Dopo l'approvazione dei rendiconti degli enti soppressi prevista entro il 31 marzo 2012, sarà necessario verificare le caratteristiche quali-quantitative e le condizioni giuridiche di tutto il patrimonio da reddito, al fine di disporre delle informazioni necessarie per assumere le decisioni strategiche ed operative.

Nel contempo è divenuta necessaria ed urgente l'istituzione di appositi tavoli tecnici con il Ministero dell'Economia e delle Finanze ed il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali al fine di:

- individuare una strategia univoca e definitiva volta alla gestione, valorizzazione e dismissione di tutto il patrimonio da reddito, anche supportata dall'adozione degli interventi normativi indispensabili a fare chiarezza sui temi in argomento;

- affrontare le questioni più urgenti tra cui quelle relative a:
  1) criteri e le modalità di alienazione delle unità residenziali retrocesse dalla SCIP s.r.l. all'Ente in forza dell'art. 43-*bis* della legge 27 febbraio 2009, n. 14;
  2) regolarizzazione degli occupanti senza titolo ed il rinnovo dei contratti scaduti;
  3) gestione del patrimonio immobiliare da reddito mediante Fondo immobiliare ed SGR di iniziativa INPS, alla luce delle previsioni contenute nell'art. 6 della L. 12 novembre 2011, n. 183 e nell'art. 33-*bis* del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, quale introdotto dall'art. 27 del già citato Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Di tali considerazioni, il Presidente dell'Istituto ha ritenuto di interessare i Ministeri vigilanti con nota n. 1927 dello scorso 27 febbraio mentre, relativamente alla mancata approvazione, da parte del Consiglio di indirizzo e vigilanza del Piano degli investimenti e disinvestimenti 2011/2013 e la mancata predisposizione del Piano 2012/2014, l'organo di indirizzo politico-amministrativo ha ritenuto di investire il predetto organo dell'Istituto, poiché dopo le puntualizzazioni contenute nella lettera del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 28 luglio 2011 e nonostante le molteplici richieste inoltrate al Direttore Generale, non risulta tuttora pervenuta alcuna proposta di determinazione relativa ad aggiornamenti del documento in oggetto, al fine di superare l'attuale inerzia nell'attività gestionale dell'Istituto.

Negli allegati nn. 5, 6 e 7, sono rispettivamente riportati una tabella di sintesi del patrimonio – escluso quello di INPDAP ed ENPALS - (All. 5), e le tabelle riferite alla redditività dello stesso con riferimento ai rendiconti 2009 e 2010 (All. 6 e All. 7).

Al riguardo si precisa che il fenomeno delle occupazioni abusive interessa circa il 10% di tutte le unità immobiliari, anche se è concentrato prevalentemente in quartieri dove le situazioni di tensione abitativa sono più evidenti, mentre le unità attualmente sfitte sono circa il 20% del totale, comprese le occupazioni senza titolo. Rispetto a queste ultime, le unità eventualmente disponibili alla locazione retrocesse all'Istituto dopo la soppressione della SCIP non possono essere oggetto di nuovi bandi di locazione poiché la normativa concernente le operazioni di cartolarizzazione estesa all'Istituto ha espressamente fatto divieto di procedere a nuovi contratti, nella prospettiva della destinazione alla vendita all'Asta delle unità immobiliari cartolarizzate. Le unità non ancora offerte in opzione ai conduttori sono pari a circa l'80% delle unità in proprietà.

I PIANI DI INVESTIMENTO E DISINVESTIMENTO DEI SOPPRESSI INPDAP ED ENPALS.

Con riferimento all'oggetto e tenuto conto che l'Inpdap ha già avuto modo di relazionare in Parlamento nell'ambito della medesima indagine nell'audizione del 23 marzo 2011, nel rinviare ai documenti già presentati in occasione della citata audizione, si forniscono di seguito i necessari elementi informativi di integrazione per il periodo fino al 31/12/2011.

Nel corso del 2011, l'INPDAP ha proseguito le attività dirette alla concreta realizzazione degli obiettivi di valorizzazione immobiliare imposti dal quadro normativo tempo per tempo vigente, sia per il patrimonio a reddito che per il patrimonio strumentale, rivolgendo una particolare attenzione ai risparmi sui costi di gestione nel quadro del progetto dei Poli logistici integrati nonché alla valorizzazione in sede di cessione, in attuazione del Piano delle operazioni immobiliari per il triennio 2011-2013.

Tale Piano, approvato con Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011 (poi aggiornato con Determinazione Presidenziale n. 385 del 29 novembre 2011, allegati con i nn. 8 e 9) sulla base delle linee di indirizzo del CIV, era focalizzato sulle attività di dismissione immobiliare, che si caratterizzano per il particolare impatto sociale oltre che, ovviamente, per gli immediati effetti di cassa.

L'INPDAP ha potuto riavviare compiutamente le procedure di vendita degli immobili cartolarizzati residui solamente dopo l'emanazione del decreto interministeriale di disciplina delle modalità di attuazione dell'art. 8 comma 15 della legge 122/2010, contenente la previsione che "*Le disposizioni dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L. 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 componenti di organi dei predetti enti e che individuino con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni.*".

In attuazione del Piano delle operazioni immobiliari per il triennio 2011-2013, (determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011) sono state, pertanto, immediatamente riavviate le procedure di vendita di unità offerte in opzione ai conduttori ovvero aggiudicate in aste pregresse, nonché le procedure di pubblicazione di avvisi d'asta per la vendita di immobili liberi o inoptati, concordando con il Consiglio Nazionale del Notariato ed il Consorzio G1 FINTECNA, in base alle convenzioni sottoscritte, le modalità di regolazione e gestione delle relative attività.

L'Istituto, nel contempo, ha promosso una serie di iniziative finalizzate al superamento di talune criticità di carattere regolamentare e normativo relativamente all'attività di vendita, di concerto con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, in esito alle quali, attraverso il d.l. 70/2011, convertito in

legge 12/07/2011 n. 106, è stato elevato il limite di vetustà per l'obbligo di verifica dell'interesse culturale da 50 a 70 anni, con conseguente snellimento delle attività correlate alle dismissioni immobiliari.

Attraverso la collaborazione con l'Agenzia del Territorio, sono state inoltre affrontate e risolte le criticità operative derivanti dagli obblighi relativi alle operazioni di preallineamento dei dati catastali, rese necessarie al fine di consentire la dichiarazione di conformità dei dati catastali e delle planimetrie rispetto alla situazione di fatto, come previsto dal d.l. 78/2011.

Complessivamente, nel corso del 2011 sono state pubblicate n. 3 aste relative ad immobili residenziali e n. 1 asta relativa ad immobili commerciali, conseguendo incassi per un controvalore complessivo di € 40.350.202,12, in linea con il valore degli effetti di cassa concordati con il Mef e previsti per l'attività di dismissione immobiliare (pari a 40 milioni di Euro) dal Piano delle operazioni immobiliari per il triennio 2011-2013, aggiornato con Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011.

Per completezza di informazione, si segnala che, in conseguenza della soppressione dell'Inpdap, a far data dal 6 dicembre u.s., per effetto del DL 201/2011, e delle conseguenti complesse problematiche di diritto intertemporale, è stato prontamente promosso l'intervento chiarificatore del Consiglio Nazionale del Notariato (delibera n. 1-62 del 15 dicembre) alla luce del quale l'Istituto ha provveduto a fornire le disposizioni operative riguardanti il completamento delle procedure di vendita già avviate sia per la stipula degli atti di compravendita da effettuare entro il 31 dicembre 2011 sia per quelli da effettuare nel 2012, consentendo di evitare soluzioni di continuità nelle attività gestionali.

Un cenno a parte deve essere dedicato al patrimonio immobiliare *ex* ENAM. Come noto, infatti, a seguito di quanto disposto dall'art. 7, comma 3-*bis* del DL 31/5/2010 n. 78, convertito con modificazioni con la Legge 122, il 30 luglio 2010 l'ENAM (Ente Nazionale di Assistenza ai Maestri elementari) è stato soppresso e l'INPDAP ne ha assunto tutte le relative funzioni tra le quali anche quelle afferenti alla gestione del relativo patrimonio immobiliare.

Fermo restando che a tutt'oggi si è ancora in attesa dell'emanazione dei relativi decreti di trasferimento si rappresenta che il patrimonio strumentale della gestione ex ENAM è costituito da 13 immobili (di cui 3 a destinazione puramente strumentale, 9 ad uso Casa di soggiorno per i maestri elementari ed 1 utilizzato come colonia marina) per un valore complessivo pari ad euro 103.629.325. Per quanto sopra, e per una descrizione più dettagliata degli immobili in parola, si allegano alla presente le schede relative ad ogni singolo immobile (all. n. 10).

Relativamente all'*ex* ENPALS, non risultano approvati piani di investimento e disinvestimento triennali, ciò nondimeno sia allo scopo di

migliorare l'efficienza del processo di dismissione degli immobili retrocessi, sia in relazione alla intervenuta riorganizzazione, operata in attuazione di provvedimenti normativi di contenimento della spesa pubblica, l'Ente ha disposto il conferimento delle unità immobiliari non più funzionali all'erogazione delle prestazioni istituzionali al Fondo Gamma Immobiliare (di cui l'ENPALS era titolare di una quota di partecipazione pari al 99,6 %), gestito dalla IDeA FIMIT SGR, poi trasformatasi, a seguito di fusione-incorporazione con First Atlantic Real Estate SGR del 3 ottobre 2011, in Idea Fimit SGR S.p.A.

Per i medesimi motivi, si è deciso di conferire allo stesso Fondo Immobiliare, gli immobili di proprietà dell'Ente, precedentemente esclusi dalla cartolarizzazione per problemi di accatastamento ovvero per difetti verificatisi nel corso della stessa procedura di conferimento alla S.C.I.P.

Pertanto, il numero complessivo di unità immobiliari che a seguito della retrocessione operata dall'art. 43-*bis* della legge 14/2009, nonché della riorganizzazione funzionale che l'Ente aveva individuato come conferibile al citato Fondo Immobiliare era pari a 88 (per un valore di inventario pari ad Euro 9.973.054,91) come di seguito riepilogato:

n. unità	descrizione
60	Retrocesse da SCIP ex art. 43-*bis*
10	Non trasferite a SCIP
5	Cambio destinazione d'uso
13	Esclusi da cartolarizzazione
88	Totale unità immobiliari conferite al Fondo Gamma

Con rogito notarile del 24 novembre 2010, sono stati trasferiti n. 29 dei predetti immobili (valore di apporto euro 3.468.900,00) in quanto, per le n. 59 unità residue, si è reso necessario acquisire – ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 - il parere preventivo delle competenti soprintendenze ai beni culturali per le unità immobiliari risalenti a più di 50 anni (periodo poi modificato in 70 anni dal D.L. n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011), al fine di accertarne l'eventuale interesse culturale.

Con successivo rogito notarile del 29 dicembre 2011, sono state trasferite altre n. 49 unità immobiliari (valore di apporto euro 10.796.259,34), alla luce dei pareri favorevoli acquisiti dalle citate soprintendenze. Le stesse, infatti, hanno escluso l'interesse culturale per tutti gli immobili in argomento ad eccezione delle 5 unità immobiliari ubicate a Trieste, Via C. Battisti n. 20 per le quali non è stato possibile procedere con il perfezionamento del conferimento.

Dal medesimo conferimento sono state escluse, inoltre, anche ulteriori 5 unità immobiliari, per le quali si sono resi necessari ulteriori

approfondimenti di tipo legale (occupanti con e senza titolo) nonché verifiche tecniche.

Attualmente, quindi, l'ex gestione ENPALS detiene gli immobili adibiti ad uso strumentale (pari a n. 37 unità, comprensive delle n. 3 unità ex ENAPSMSAD) presso cui è collocato il personale in servizio pari a 355 unità tra centrali (1 sede) e periferiche(12 sedi) e le 10 unità per le quali non si è potuto perfezionare il conferimento al Fondo Immobiliare Gamma (beni immobili a reddito) il cui valore iscritto in bilancio era pari alla data del 31 dicembre 2012 a 25,7 milioni di euro.

ESITI COMMISSIONE ISPETTIVA DI VERIFICA DELLA REGOLARITÀ DELLE PROCEDURE E DEGLI ATTI DI PROROGA DELL'AFFIDAMENTO A TERZI GESTORI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DA REDDITO EX INPDAI.

A conclusione dell'*excursus* concernente la gestione degli immobili dell'Istituto, pare opportuno rappresentare a codesto spettabile Organo parlamentare quanto risulta in ordine alla Commissione ispettiva in epigrafe.

Tale commissione è stata nominata dal Direttore Generale dell'Istituto con determinazione n. 5 dell'8 marzo 2011, al fine di verificare la regolarità delle procedure e degli atti di proroga dell'affidamento a terzi gestori del patrimonio immobiliare da reddito ex INPDAI.

La Commissione è stata, quindi, costituita *"con il compito di accertare la regolarità delle procedure e degli atti di proroga dell'affidamento a terzi gestori del patrimonio immobiliare da reddito ex INPDAI"*; *"per accertare la regolarità delle procedure in uso per la valorizzazione del suddetto patrimonio"*; *"per esaminare le pattuizioni negoziali con le quali sono stati regolati gli oneri posti a carico dell'Istituto con particolare riferimento alle attività di manutenzione straordinaria ed ordinaria"*.

La stessa Commissione, prima di completare la propria attività istruttoria, il 2 novembre 2011, ha consegnato al Direttore Generale una relazione, non ancora conclusiva dei lavori svolti, nella quale sono stati individuati profili di possibile illegittimità:

1) nelle procedure e negli atti di "rinnovo tacito" dei contratti, asseritamente effettuati dall'Istituto nel periodo dal 2002 al 2010, in luogo dell'espletamento delle gare ad evidenza pubblica, alla scadenza degli stessi, in conformità alla disciplina comunitaria e con i principi generali dell'ordinamento;

2) nel processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare, che, pur apparendo rigorosamente consequenziale, appare carente nel mancato riferimento ai vincoli normativi in tema di gare;
3) nelle pattuizioni negoziali con le quali sono stati regolati gli oneri posti a carico dell'Istituto, con particolare riferimento alle attività di manutenzione straordinaria e ordinaria, peraltro sottoscritte in assenza di una determinazione a contrarre e di atti istruttori di valutazione sulla convenienza economico-finanziaria della permanenza delle originarie clausole contrattuali, dalle quali sono scaturiti oneri aggiuntivi a carico dell'Istituto.

La competente Direzione centrale dell'Istituto, sostenendo che la relazione predisposta dalla Commissione contiene argomentazioni rivelatesi non aderenti alle circostanze di fatto e di diritto successivamente accertate, ha fornito, nei mesi di gennaio e febbraio uu.ss., elementi e documentazione tesi ad evidenziare la legittimità dell'operato dell'Istituto, per le motivazioni succintamente esposte di seguito:

- relativamente alle procedure e atti di "rinnovo tacito" asseritamente effettuati dall'Istituto nel periodo dal 2002 al 2010, i contratti con i gestori del patrimonio ex INPDAI non sono mai stati prorogati, essendo stato il termine di scadenza individuato *ab origine* nella fine delle operazioni di cartolarizzazione e, in particolare, nella rivendita degli immobili cartolarizzati secondo quanto previsto nei *business plan* dei Contratti di gestione della cartolarizzazione stipulati con la società veicolo SCIP srl per la prima e seconda cartolarizzazione (SCIP1 E SCIP2);
- con riferimento al processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare, successivamente alla conclusione delle operazioni di cartolarizzazione, tale processo è stato individuato nella costituzione di uno o più fondi ad apporto privato con la determinazione commissariale n. 109 del 25 giugno 2009, secondo un percorso condiviso dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza con la deliberazione n. 11 del 14 luglio 2009. La scelta del fondo è stata effettuata in aderenza alle disposizioni vigenti in materia, confermata dal Presidente nel Piano degli Investimenti e Disinvestimenti dell'INPS, approvato con determinazione n. 68 del 1° marzo 2011, e risponde pienamente alle indicazioni di recente fornite dal Governo Monti nel provvedimento "Salva Italia" (al cui art. 27 opportunamente si rinvia);
- avuto riguardo alla valutazione degli oneri posti a carico dell'Istituto, con particolare riferimento alle attività di manutenzione straordinaria e ordinaria, è stato precisato che la manutenzione straordinaria era già prevista negli originali contratti di gestione sottoscritti dall'INPDAI e gli interventi di natura esplicativa introdotti dall'INPS con i protocolli esplicativi dei contratti nel 2003 hanno avuto la sola funzione di circoscrivere al meglio le attività a carico dell'Istituto, con modalità e termini ineccepibili, e di ottenere uno sconto sui prezziari che non era originariamente previsto. Il criterio del reddito minimo garantito, utilizzato per remunerare la sola attività di gestione degli immobili

ad uso commerciale, è stato concepito *ab origine* dall'INPDAI in conformità al dettato dell'art. 4 del D. L.vo 104/1996.

ALL 1

PATRIMONIO INPS				
Patrimonio ante avvio operazioni di valorizzazione e vendita	Unità a reddito	Unità strumentali	Terreni (particelle)	*Alcune unità immobiliari a reddito ed alcune particelle di terreni sono in comproprietà.*
	8.305	711	1.185	

IMMOBILI INPS: **DISMISSIONI al 28/02/2009**

PIANO DI VENDITA	N. unità	Prezzo cessione alla SCIP	N.unità	N. unità vendute	%	Incasso dalle vendite €
Piano ordinario di cessione "POC" (Vendite circolare Salvi ante cartolarizzazioni)	**115**		**115**	**115**	100%	**7.503.956**
PSC Aste ante cartolarizzazioni	8 immobili					61.893.491
1^ Operazione di cartolarizzazione "**SCIP_1**" (unità residenziali)	2.247	**155.566.989**	2.247	**2.268**		173.850.453
PSC lotti venduti dal consorzio G6	22 lotti					**152.726.238**
2^ Operazione di cartolarizzazione "**SCIP_2**"	3.277	**556.714.451**				
Unità residenziali			2.720	2.373	87,24%	409.981.332
Unità non residenziali (G1)			557	324	58,17%	145.917.567

PATRIMONIO EX INPDAI

	N.stabili	Strumentali	Terreni edificabili e			
Patrimonio ante avvio operazioni di valorizzazione e vendita	647	2	11			

IMMOBILI EX-INPDAI: **DISMISSIONI al 28/02/2009**

PIANO DI VENDITA	N.stabili	**Prezzo cessione alla SCIP**	N. Unità	N. unità vendute	%	Incasso dalle vendite €
Piano ordinario di cessione "POC" (Vendite circolare Salvi ante cartolarizzazioni)	72		2.251	1.854	82%	186.302.366
PSC Aste ante cartolarizzazioni	11					86.448.000
1^ Operazione di cartolarizzazione "**SCIP_1**" (unità residenziali e non)	136	**380.939.679**	3.733	3.512	94%	419.403.659
Unità non residenziali PSC (G6)	45					315.481.684
2^ Operazione di cartolarizzazione "**SCIP_2**"	414	**1.978.324.566**				
Unità residenziali			18.593	12.552	68%	1.213.929.546
Unità non residenziali (G1)			2.167	799	37%	168.510.303

FONDI IMMOBILIARI

Fondo	N. immobili	Prezzo cessione	Note
FIP - Fondo Immobili Pubblici	47 (preval. strument.)	760.764.600	*(Data trasferim. 28.12.2004 e 20.10.2005)*
		59.455.528	*Upside da collocamento quote FIP immobili INPS*
FPU - Fondo Patrimonio Uno	8 (7 a reddito ed 1 misto)	50.404.500	*(Data trasferim. 29.12.2005) Al netto quota comproprietà immobili Inail*
		3.123.082	*Upside da collocamento quote FPU immobili INPS*

ALL 2
PATRIMONIO RETROCESSO A INPS CON LA CHIUSURA DELLE CARTOLARIZZAZIONI (28 FEBBARIO 2009)

INPS

IMMOBILI RESIDENZIALI (Unità principali + Pertinenze) **TOTALE 620**		
PREGIO		443
NON PREGIO		177
	TOTALE Unità Imm.	620
IMMOBILI COMMERCIALI (Unità principali + Pertinenze) **TOTALE 203**		
PREGIO		131
NON PREGIO		72
	TOTALE Unità Imm.	203
DESTINAZIONE CATASTALE	Uffici - A10	22
	Negozi - C1	51
	Magazzini - C2	65
	Laboratori - C3	7
	Autorimesse Posti Auto - C6	23
	Altri Usi	35
	Tot. G1	203

PATRIMONIO INPS - RESIDUO SCIP1 + Consorzio G6		
IMMOBILI RESIDENZIALI (Unità principali + Pertinenze) **TOTALE 7**		
		TOTALE
PREGIO		
NON PREGIO		7
	TOTALE Unità Imm.	7

IMMOBILI COMMERCIALI G6		
		TOTALE
PREGIO		
NON PREGIO		2
	TOTALE Unità Imm.	2

PATRIMONIO EX INPDAI - RESIDUO SCIP 2

IMMOBILI RESIDENZIALI
(Unità principali + Pertinenze) **TOTALE 8.761**

		TOTALE
PREGIO		1.574
NON PREGIO		7.187
	TOTALE Unità Imm.	8.761

IMMOBILI COMMERCIALI
(Unità principali + Pertinenze) **TOTALE 1.340**

		TOTALE
DESTINAZIONE CATASTALE	Uffici - A10	196
	Negozi - C1	641
	Magazzini - C2	272
	Autorimesse Posti Auto - C6	30
	Tot.	1.139
	Pertinenze	201
	TOTALE	1.340

PATRIMONIO EX INPDAI - RESIDUO SCIP 1

IMMOBILI RESIDENZIALI
(Unità principali + Pertinenze) **TOTALE 391**

		TOTALE
PREGIO		141
NON PREGIO		250
	TOTALE Unità Imm.	391

IMMOBILI COMMERCIALI **TOTALE 142**

		TOTALE
DESTINAZIONE CATASTALE	Uffici - A10	31
	Negozi - C1	63
	Magazzini - C2	35
	Autorimesse Posti Auto - C6	11
	Laboratori - C6	2
	Totale	142

Complessi Commerciali cielo terra (Consorzio G6)	3

ALL 3 - IPOST - IMMOBILI DI PERTINENZA DELLA GESTIONE DELL' ISTITUTO POSTELEGRAFONICI

FTR - QUIESCENZA - Gestione speciale di previdenza per il personale dell'Istituto "Poste Italiane Spa" gestione immobili											
INDIRIZZO	Consistenza valori inventario al 31/5/10	Variaz.valori inventario per ammort., Migliorie ecc.	Consistenza al 1.6.2010	Aumenti	Diminuzioni	Variazioni per cambio destinazione	Consistenza al 31.12.2010	Amm.to (=2% o <) quota 2010	Prelievo dal fondo amm. per alienazione	Totale amm.to al 31.12.2010	Valutazione corrente 2010
IMMOBILI DA REDDITO EX IPOST NON CARTOLARIZZATI											
Immobili in comproprietà con il fondo buonuscita al 50% (n° 2)											
Messina											
Loc.Torre Faro Via Panoramica Del Tirreno (*)	2.500.000,00	-105.467,28	2.394.532,72	0,00	0,00	0,00	2.394.532,72	0,00	0,00	0,00	2.394.532,72
Pesaro											
Viale Trieste 234 (Comune di Pesaro Colonia e Ipost UFFICI COLONIA) (*)	18.728.500,00	-729.797,59	17.998.702,41	0,00	0,00	0,00	17.998.702,41	0,00	0,00	0,00	17.998.702,41
Totale	**21.228.500,00**	**-835.264,87**	**20.393.235,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**20.393.235,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**20.393.235,13**
Immobili in proprietà											
Roma											
Via Bompiani 28/30 < C.Merode 33 (magazzini)	315.262,08	0,00	315.262,08	0,00	0,00	0,00	315.262,08	0,00	0,00	0,00	315.262,08
Via Casale. De Merode 33 (magazzini)	37.780,34	0,00	37.780,34	0,00	0,00	0,00	37.780,34	0,00	0,00	0,00	37.780,34
Via Carlo Spinola 11	4.859.893,31	37.248,85	4.897.142,16	0,00	0,00	0,00	4.897.142,16	0,00	0,00	0,00	4.897.142,16
Via Carlo Spinola 11 (scuola Alonzi) 50% (50% FTT)	411.990,39	0,00	411.990,39	0,00	0,00	0,00	411.990,39	0,00	0,00	0,00	411.990,39
Via Costantino 8 (magazzino)	54.980,10	0,00	54.980,10	0,00	0,00	0,00	54.980,10	0,00	0,00	0,00	54.980,10
Via Fabiola 11 (magazzino)	165.214,98	0,00	165.214,98	0,00	0,00	0,00	165.214,98	0,00	0,00	0,00	165.214,98
Via Fabiola 7A (magazzino)	194.733,00	0,00	194.733,00	0,00	0,00	0,00	194.733,00	0,00	0,00	0,00	194.733,00
Via Padre Semeria (Terreno- Nuova Sede)	8.710,38	16.670,06	25.380,44	0,00	0,00	0,00	25.380,44	0,00	0,00	0,00	25.380,44
Totale	**6.048.564,58**	**53.918,91**	**6.102.483,49**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.102.483,49**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.102.483,49**
Totale Immobili	**27.277.064,58**	**-781.345,96**	**26.495.718,62**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**26.495.718,62**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**26.495.718,62**

INDIRIZZO	Consistenza valori inventario al 31/5/10	Variaz.valori inventario per ammort., Migliorie ecc.	Consistenza al 1.6.2010	Aumenti	Diminuzioni	Variazioni per cambio destinazione	Consistenza al 31.12.2010	Amm.to (=2% o <) quota 2010	Prelievo dal fondo amm. per alienazione	Totale amm.to al 31.12.2010	Valutazione corrente 2010
Ex Alloggi Portiere (n° 8)											
Messina											
Viale Panorama Dello Stretto 2	70.000,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
Milano											
Via Arbe 51	27.000,00	0,00	27.000,00	0,00	0,00	0,00	27.000,00	0,00	0,00	0,00	27.000,00
Via Arbe 55	26.029,08	0,00	26.029,08	0,00	0,00	0,00	26.029,08	0,00	0,00	0,00	26.029,08
Via Bisi Albini 1 (n° 2)	33.507,18	0,00	33.507,18	0,00	0,00	0,00	33.507,18	0,00	0,00	0,00	33.507,18
Via Foglizzo 28	70.000,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
Via Millelire 6	64.400,00	0,00	64.400,00	0,00	0,00	0,00	64.400,00	0,00	0,00	0,00	64.400,00
Viale Pisa 39	38.067,12	0,00	38.067,12	0,00	0,00	0,00	38.067,12	0,00	0,00	0,00	38.067,12
Totale ex alloggi portiere (n° 8)	**329.003,38**	**0,00**	**329.003,38**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**329.003,38**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**329.003,38**
Cantine e Soffitte (n° 339)											
Milano											
Via Arbe 51 (n° 77)	64.160,34	0,00	64.160,34	0,00	0,00	0,00	64.160,34	0,00	0,00	0,00	64.160,34
Via Arbe 55 (n° 57)	57.670,42	0,00	57.670,42	0,00	0,00	0,00	57.670,42	0,00	0,00	0,00	57.670,42
Via Bisi Albini 1 (n° 79)	44.402,85	0,00	44.402,85	0,00	0,00	0,00	44.402,85	0,00	0,00	0,00	44.402,85
Via Millelire 6 (n° 1)	429,66	0,00	429,66	0,00	0,00	0,00	429,66	0,00	0,00	0,00	429,66
Viale Pisa 39 (n° 2)	857,02	0,00	857,02	0,00	0,00	0,00	857,02	0,00	0,00	0,00	857,02
Viale Zara 124 (n° 74)	68.781,28	0,00	68.781,28	0,00	0,00	0,00	68.781,28	0,00	0,00	0,00	68.781,28
Palermo			0,00	0,00							0,00
Via G. Da Verrazzano 25 (n° 4)	3.865,79	0,00	3.865,79	0,00	0,00	0,00	3.865,79	0,00	0,00	0,00	3.865,79
Roma			0,00								0,00
Via Caffaro 50 (n° 1)	3.069,99	0,00	3.069,99	0,00	0,00	0,00	3.069,99	0,00	0,00	0,00	3.069,99
Via Costantino 10 (n° 2)	2.338,88	0,00	2.338,88	0,00	0,00	0,00	2.338,88	0,00	0,00	0,00	2.338,88
Via Costantino 22 (n° 1)	429,66	0,00	429,66	0,00	0,00	0,00	429,66	0,00	0,00	0,00	429,66
Via Falconieri 117 (n° 2)	4.968,81	0,00	4.968,81	0,00	0,00	0,00	4.968,81	0,00	0,00	0,00	4.968,81
Via Fontebuono 19 (n° 22)	112.296,07	0,00	112.296,07	0,00	0,00	0,00	112.296,07	0,00	0,00	0,00	112.296,07
Via Fontebuono 21 (n° 1)	429,66	0,00	429,66	0,00	0,00	0,00	429,66	0,00	0,00	0,00	429,66
Via Mayer 29 (n° 3)	1.288,98	0,00	1.288,98	0,00	0,00	0,00	1.288,98	0,00	0,00	0,00	1.288,98
Via R R Garibaldi 119 (n° 2)	882,42	0,00	882,42	0,00	0,00	0,00	882,42	0,00	0,00	0,00	882,42
Via R R Garibaldi 139 (n° 1)	2.075,54	0,00	2.075,54	0,00	0,00	0,00	2.075,54	0,00	0,00	0,00	2.075,54
Via Valtellina 110 (n° 9)	20.306,07	0,00	20.306,07	0,00	0,00	0,00	20.306,07	0,00	0,00	0,00	20.306,07
Via Vestri 5 (n° 1)	2.954,49	0,00	2.954,49	0,00	0,00	0,00	2.954,49	0,00	0,00	0,00	2.954,49
Totale cantine e soffitte	**391.207,93**	**0,00**	**391.207,93**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**391.207,93**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**391.207,93**
Totale complessivo ex IPOST - FTR non cartolarizzati	**27.997.275,89**	**-781.345,96**	**27.215.929,93**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**27.215.929,93**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**27.215.929,93**

INDIRIZZO	Consistenza valori inventario al 31/5/10	Variaz.valori inventario per ammort., Migliorie ecc.	Consistenza al 1.6.2010	Aumenti	Diminuzioni	Variazioni per cambio destinazione	Consistenza al 31.12.2010	Amm.to (=2% o <) quota 2010	Prelievo dal fondo amm. per alienazione	Totale amm.to al 31.12.2010	Valutazione corrente 2010
FTU - GESTIONE ASSISTENZA											
IMMOBILI DA REDDITO NON CARTOLARIZZATI - IPU											
Riccione (RN)											
Via Torino 67 - Colonia Marina Italia 100% *	3.858.698,62	-75.216,10	3.783.482,52	0,00	0,00	0,00	3.783.482,52	0,00	0,00	0,00	3.783.482,52
Roma											
Via Amedeo II 16 A - Hotel Cervinia (60%)	4.211.662,11	0,00	4.211.662,11	0,00	0,00	0,00	4.211.662,11	0,00	0,00	0,00	4.211.662,11
Via Carlo Spinola 11 (ex dopolavoro) 100%	241.985,52	0,00	241.985,52	0,00	0,00	0,00	241.985,52	0,00	0,00	0,00	241.985,52
Totale immobili da Reddito	**8.312.346,25**	**-75.216,10**	**8.237.130,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**8.237.130,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**8.237.130,15**
IMMOBILI STRUMENTALI GPJ											
Via Dei Casali Di Torrevecchia Hotel Diamond - pensionato/studentato -100%	2.245.050,92	15.954,90	2.261.005,82	0,00	0,00	0,00	2.261.005,82	0,00	0,00	0,00	2.261.005,82
Totale immobili Strumentali	**2.245.050,92**	**15.954,90**	**2.261.005,82**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.261.005,82**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.261.005,82**
Totale immobili non cartolarizzati FTU	**10.557.397,17**	**-59.261,20**	**10.498.135,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10.498.135,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10.498.135,97**
FTT - GESTIONE MUTUALITA' - IPT											
Roma											
Via Carlo Spinola 11 (scuola Alonzi) 50% (50% FTR)	411.990,39	0,00	411.990,39	0,00	0,00	0,00	411.990,39	0,00	0,00	0,00	411.990,39
Via Amedeo II 16 A - Hotel Cervinia (40%)	2.807.774,74	0,00	2.807.774,74	0,00	0,00	0,00	2.807.774,74	0,00	0,00	0,00	2.807.774,74
Totale immobili non cartolarizzati FTT	**3.219.765,13**	**0,00**	**3.219.765,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.219.765,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.219.765,13**

INDIRIZZO	Consistenza valori inventario al 31/5/10	Variaz.valori inventario per ammort., Migliorie ecc.	Consistenza al 1.6.2010	Aumenti	Diminuzioni	Variazioni per cambio destinazione	Consistenza al 31.12.2010	Amm.to (=2% o <) quota 2010	Prelievo dal fondo amm. per alienazione	Totale amm.to al 31.12.2010	Valutazione corrente 2010
Immobili ex IPOST - ex SCIP											
Complesso Immobiliare Prunetta ex Scip											
Piteglio (PT) loc Prunetta											
Via Poggio Bersano 21 (Albergo:Gest: Mutualità IPT - Colonia: Gest Assistenza IPU) (*)	6.800.000,00	0,00	6.800.000,00	0,00	0,00	0,00	6.800.000,00	0,00	0,00	0,00	6.800.000,00
Totale	**6.800.000,00**	**0,00**	**6.800.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.800.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.800.000,00**
Appartamenti (n° 10)											
Messina											
Viale Panorama Dello Stretto 2 (n° 3)	163.856,00	0,00	163.856,00	0,00	0,00	0,00	163.856,00	0,00	0,00	0,00	163.856,00
Napoli											0,00
Via Michele Guadagno 15	56.180,00	0,00	56.180,00	0,00	0,00	0,00	56.180,00	0,00	0,00	0,00	56.180,00
Palermo				0,00							0,00
Via G. Da Verrazzano 25	80.142,00	0,00	80.142,00	0,00	0,00	0,00	80.142,00	0,00	0,00	0,00	80.142,00
Roma											0,00
Via Bompiani 32 (n° 2)	289.617,00	0,00	289.617,00	0,00	0,00	0,00	289.617,00	0,00	0,00	0,00	289.617,00
Via Costantino 22	158.544,00	0,00	158.544,00	0,00	0,00	0,00	158.544,00	0,00	0,00	0,00	158.544,00
Via Fontebuono 21	50.811,00	0,00	50.811,00	0,00	0,00	0,00	50.811,00	0,00	0,00	0,00	50.811,00
Via R R Garibaldi 119	104.459,00	0,00	104.459,00	0,00	0,00	0,00	104.459,00	0,00	0,00	0,00	104.459,00
Totale	**903.609,00**	**0,00**	**903.609,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**903.609,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**903.609,00**
Negozi (n° 6)											
Napoli											
Via Bernardo Cavallino 79/81	396.945,00	0,00	396.945,00	0,00	0,00	0,00	396.945,00	0,00	0,00	0,00	396.945,00
Roma											
Via Costantino 24	166.540,00	0,00	166.540,00	0,00	0,00	0,00	166.540,00	0,00	0,00	0,00	166.540,00
Via Falconieri 117	178.100,00	0,00	178.100,00	0,00	0,00	0,00	178.100,00	0,00	0,00	0,00	178.100,00
Via Fontebuono 5	212.842,98	0,00	212.842,98	0,00	0,00	0,00	212.842,98	0,00	0,00	0,00	212.842,98
Via Palasciano 48	147.000,00	0,00	147.000,00	0,00	0,00	0,00	147.000,00	0,00	0,00	0,00	147.000,00
Totale	**1.101.427,98**	**0,00**	**1.101.427,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.101.427,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.101.427,98**

INDIRIZZO	Consistenza valori inventario al 31/5/10	Variaz.valori inventario per ammort., Migliorie ecc.	Consistenza al 1.6.2010	Aumenti	Diminuzioni	Variazioni per cambio destinazione	Consistenza al 31.12.2010	Amm.to (=2% o <) quota 2010	Prelievo dal fondo amm. per alienazione	Totale amm.to al 31.12.2010	Valutazione corrente 2010
Magazzini (n° 14)											
Napoli											
Via Michele Guadagno 17	236.880,00	0,00	236.880,00	0,00	0,00	0,00	236.880,00	0,00	0,00	0,00	236.880,00
Palermo											
Via Brigata Aosta 20	42.688,00	0,00	42.688,00	0,00	0,00	0,00	42.688,00	0,00	0,00	0,00	42.688,00
Via Brigata Aosta 22 /24/26	98.282,00	0,00	98.282,00	0,00	0,00	0,00	98.282,00	0,00	0,00	0,00	98.282,00
Via Brigata Aosta 28	45.666,00	0,00	45.666,00	0,00	0,00	0,00	45.666,00	0,00	0,00	0,00	45.666,00
Via Brigata Aosta 30 (n° 3)	110.250,00	-64.080,00	46.170,00	0,00	0,00	0,00	46.170,00	0,00	0,00	0,00	46.170,00
Via G. Da Verrazzano 27 29	82.650,00	0,00	82.650,00	0,00	0,00	0,00	82.650,00	0,00	0,00	0,00	82.650,00
Roma											
Via Caffaro 40-50-72	3.443.000,00	0,00	3.443.000,00	0,00	0,00	0,00	3.443.000,00	0,00	0,00	0,00	3.443.000,00
Via F. O. Da Pennabilli 18	103.400,00	0,00	103.400,00	0,00	0,00	0,00	103.400,00	0,00	0,00	0,00	103.400,00
Via Perrucchetti 3	1.913.000,00	0,00	1.913.000,00	0,00	0,00	0,00	1.913.000,00	0,00	0,00	0,00	1.913.000,00
Via Valtellina 108 H	111.000,00	0,00	111.000,00	0,00	0,00	0,00	111.000,00	0,00	0,00	0,00	111.000,00
Via Vestri 5	33.250,00	0,00	33.250,00	0,00	0,00	0,00	33.250,00	0,00	0,00	0,00	33.250,00
Totale	**6.220.066,00**	**-64.080,00**	**6.155.986,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.155.986,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.155.986,00**
Box (n° 10)											
Bolzano											
Via Mendola 93 (n° 4)	122.016,00	0,00	122.016,00	0,00	0,00	0,00	122.016,00	0,00	0,00	0,00	122.016,00
Roma											
Via R R Garibaldi 101 (n° 3)	92.400,00	-27.720,00	64.680,00	0,00	0,00	0,00	64.680,00	0,00	0,00	0,00	64.680,00
Via R R Garibaldi 137 (n° 2)	60.060,00	0,00	60.060,00	0,00	0,00	0,00	60.060,00	0,00	0,00	0,00	60.060,00
Via Valtellina 108 H	14.400,00	-10.080,00	4.320,00	0,00	0,00	0,00	4.320,00	0,00	0,00	0,00	4.320,00
Totale	**288.876,00**	**-37.800,00**	**251.076,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**251.076,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**251.076,00**
Garage (n° 7)											
Milano											
Via Arbe 51/55	1.053.000,00	0,00	1.053.000,00	0,00	0,00	0,00	1.053.000,00	0,00	0,00	0,00	1.053.000,00
Napoli											
Via Bernardo Cavallino 75	1.127.178,00	-1.127.178,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Via Michele Guadagno 11-13	494.769,00	0,00	494.769,00	0,00	0,00	0,00	494.769,00	0,00	0,00	0,00	494.769,00
Roma											
Via Barbana 6 (autorimessa + garage)	1.742.800,00	0,00	1.742.800,00	0,00	0,00	0,00	1.742.800,00	0,00	0,00	0,00	1.742.800,00
Via Costantino 28-32 (posti auto)	967.200,00	-406.655,00	560.545,00	0,00	0,00	0,00	560.545,00	0,00	0,00	0,00	560.545,00
Via Costantino 8 (posti auto)	855.360,00	0,00	855.360,00	0,00	0,00	0,00	855.360,00	0,00	0,00	0,00	855.360,00
Via Valtellina 108 H (posti auto)	119.700,00	0,00	119.700,00	0,00	0,00	0,00	119.700,00	0,00	0,00	0,00	119.700,00
Totale	**6.360.007,00**	**-1.533.833,00**	**4.826.174,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.826.174,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.826.174,00**

INDIRIZZO	Consistenza valori inventario al 31/5/10	Variaz.valori inventario per ammort., Migliorie ecc.	Consistenza al 1.6.2010	Aumenti	Diminuzioni	Variazioni per cambio destinazione	Consistenza al 31.12.2010	Amm.to (=2% o <) quota 2010	Prelievo dal fondo amm. per alienazione	Totale amm.to al 31.12.2010	Valutazione corrente 2010
Cantine e Soffitte (n° 41)											
Roma											
Piazza A Scotti 10	2.207,21	0,00	2.207,21	0,00	0,00	0,00	2.207,21	0,00	0,00	0,00	2.207,21
Piazza A Scotti 8 (n° 3)	10.285,28	0,00	10.285,28	0,00	0,00	0,00	10.285,28	0,00	0,00	0,00	10.285,28
Via Boccapaduli 12 (n° 4)	17.346,96	0,00	17.346,96	0,00	0,00	0,00	17.346,96	0,00	0,00	0,00	17.346,96
Via Caffaro 50	2.207,21	0,00	2.207,21	0,00	0,00	0,00	2.207,21	0,00	0,00	0,00	2.207,21
Via Castelmonte 5 (n° 7)	14.801,35	0,00	14.801,35	0,00	0,00	0,00	14.801,35	0,00	0,00	0,00	14.801,35
Via Costantino 10	9.950,33	0,00	9.950,33	0,00	0,00	0,00	9.950,33	0,00	0,00	0,00	9.950,33
Via E.Jenner 72 (n° 2)	9.747,05	0,00	9.747,05	0,00	0,00	0,00	9.747,05	0,00	0,00	0,00	9.747,05
Via Fontebuono 19 (n° 2)	3.322,94	0,00	3.322,94	0,00	0,00	0,00	3.322,94	0,00	0,00	0,00	3.322,94
Via Fontebuono 21 (n° 6)	22.857,92	0,00	22.857,92	0,00	0,00	0,00	22.857,92	0,00	0,00	0,00	22.857,92
Via Jenner 72 (n° 2)	4.032,11	0,00	4.032,11	0,00	0,00	0,00	4.032,11	0,00	0,00	0,00	4.032,11
Via Palasciano 50 (n° 3)	14.647,72	0,00	14.647,72	0,00	0,00	0,00	14.647,72	0,00	0,00	0,00	14.647,72
Via R.R Garibaldi 119 (n° 4)	12.050,13	0,00	12.050,13	0,00	0,00	0,00	12.050,13	0,00	0,00	0,00	12.050,13
Via R.R Garibaldi 139 (n° 3)	19.320,85	0,00	19.320,85	0,00	0,00	0,00	19.320,85	0,00	0,00	0,00	19.320,85
Via Valtellina 110	2.838,99	0,00	2.838,99	0,00	0,00	0,00	2.838,99	0,00	0,00	0,00	2.838,99
Torino											
Via Foglizzo 28	2.648,42	0,00	2.648,42	0,00	0,00	0,00	2.648,42	0,00	0,00	0,00	2.648,42
Totale	**148.264,47**	**0,00**	**148.264,47**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**148.264,47**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**148.264,47**
Totale Ex Ipost - ex Scip	**21.822.250,45**	**-1.635.713,00**	**20.186.537,45**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**20.186.537,45**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**20.186.537,45**
Riepilogo											
REDDITO											
Immobili ex IPOST non cartolarizzati	**39.529.387,27**	**-856.562,06**	**38.672.825,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**38.672.825,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**38.672.825,21**
Immobili ex IPOST - ex SCIP	**21.822.250,45**	**-1.635.713,00**	**20.186.537,45**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**20.186.537,45**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**20.186.537,45**
Totale immobili a reddito	**61.351.637,72**	**-2.492.275,06**	**58.859.362,66**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**58.859.362,66**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**58.859.362,66**
STRUMENTALI											
Totale immobili - strumentali	**2.245.050,92**	**15.954,90**	**2.261.005,82**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.261.005,82**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.261.005,82**
TOTALE GENERALE	**63.596.688,64**	**-2.476.320,16**	**61.120.368,48**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**61.120.368,48**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**61.120.368,48**

(*) il valore relativo alla consistenza al 31/12/2010 è stato rivalutato dall'Agenzia del Territorio.

Riepilogo unità immobiliari INPS, Ex INPDAI

TOTALE INPS/INPDAI SCIP 1, SCIP 2, Non cartolarizzati	N.ro U.I.	di cui U.I. di pregio		di cui U.I. non di pregio	
		contenzioso	senza contenzioso	contenzioso	senza contenzioso
Totale UI(*)	**12.255**				
Residenziale (principali e pertinenze)	10.242	833	3.020	784	5.605
Usi diversi	2.013				

TOTALE INPS SCIP 1, SCIP 2, Non cartolarizzati	N.ro U.I.	di cui U.I. di pregio		di cui U.I. non di pregio	
		contenzioso	senza contenzioso	contenzioso	senza contenzioso
Totale UI(*)	**2.267**				
Residenziale (principali e pertinenze)	1.614	360	341	280	633
Usi diversi	653				

TOTALE INPDAP SCIP 1, SCIP 2, Non cartolarizzati	N.ro U.I.	di cui U.I. di pregio		di cui U.I. non di pregio	
		contenzioso	senza contenzioso	contenzioso	senza contenzioso
Totale UI(*)	**9.988**				
Residenziale (principali e pertinenze)	8.628	473	2.679	504	4.972
Usi diversi	1.360				

EX-IPOST	N.ro U.I.	di cui U.I. di pregio		di cui U.I. non di pregio	
		contenzioso	senza contenzioso	contenzioso	senza contenzioso
Totale UI(*)	**460**				
Residenziale (principali e pertinenze)	408			10	398
Usi diversi	52				

Riepilogo unità immobiliari INPS, Ex INPDAI, ex IPOST

TOTALE INPS/INPDAI EX IPOST, SCIP 1, SCIP 2, Non cartolarizzati	N.ro U.I.	di cui U.I. di pregio		di cui U.I. non di pregio	
		contenzioso	senza contenzioso	contenzioso	senza contenzioso
Totale UI(*)	**12.715**				
Residenziale (principali e pertinenze)	10.650	833	3.020	794	6.003
Usi diversi	2.065				

Valore da bilancio immobili restituiti SCIP 1, SCIP 2, non cartolarizzati Euro 1.364.000.000,00

RILEVAZIONE ATTIVITA' ENTI PREVIDENZIALI

ENTE INPS **ESERCIZIO** 2009

TABELLA E5: COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO E REDDITIVITA'

COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO

PATRIMONIO IMMOBILIARE

	valori in milioni di euro	%
Immobili da reddito locati a terzi (1)	1.353,6	88,84
Immobili strumentali (Sede)	131,3	8,62
Terreni edificabili	20,3	1,33
Terreni agricoli	11,7	0,77
Altro (specificare) (2)	6,7	0,44
TOTALE IMMOBILIARE	1.523,6	100,00

PATRIMONIO MOBILIARE

	valori in milioni di euro	%
Attività liquide (b)		
Attività correnti (c)		
Pronti contro termine		
Titoli (d)	2,4	
Azioni e partecipazioni (3)	116,1	
Altri investimenti (e)		
TOTALE MOBILIARE		

REDDITIVITA' MEDIA DEGLI INVESTIMENTI

	GESTIONE IMMOBILIARE	GESTIONE MOBILIARE	TOTALE
REDDITO LORDO A	42,9	3,0	45,9
TOTALE COSTI B	47,1	-	47,1
REDDITO NETTO C=A-B	- 4,2	3,0	- 1,2
CONSISTENZA MEDIA LORDA DEL PATRIMONIO D (4)	1.049,7	118,5	1.168,2
RENDIMENTO LORDO A/D	4,09%		
RENDIMENTO NETTO C/D	-0,39%		

(b) comprende i conti correnti ed altri depositi bancari e postali;

(c) comprende depositi bancari vincolati, depositi infruttiferi ed a risparmio;

(d) si riferisce ai titoli a breve, medio e lungo termine (titoli di Stato, obbligazioni di banche e imprese, titoli esteri);

(1) NELL'IMPORTO DI 1.353,6 MILIONI DI EURO E' COMPRESO IL VALORE ATTUALE, STABILITO DALL'AGENZIA DEL TERRITORIO ALLA DATA DEL 28.02.2009, PARI A 1.215,8 MILIONI DI EURO, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI DA REDDITO, GIA' INSERITI NELLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE EFFETTUATE DALLA SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI (SCIP), CHE SONO STATI TRASFERITI IN PROPRIETA' AI SOGGETTI ORIGINARIAMENTE PROPRIETARI DEGLI STESSI, IN RELAZIONE A QUANTO STABILITO DALL'ART. 43 BIS DEL D.L. 30.12.2008 N. 207, CONVERTITO NELLA LEGGE 27.02.2009 N. 14 CHE HA SANCITO, TRA L'ALTRO, LA CONCLUSIONE DI DETTE OPERAZIONI. IL RESTANTE PATRIMONIO E' RAPPRESENTATO AL COSTO STORICO AMMORTIZZATO.

(2) TERRENI SOGGETTI AD ESPROPRIO IN ATTESA DI UTILIZZAZIONE O VENDITA, PERVENUTI CON PROCEDIMENTO ESECUTIVO, IMMOBILI A RISCATTO DPR 17.1.59 ECC.

(3) AL NETTO DEGLI IMPIEGHI MOBILIARI DA PERFEZIONARE PARI A 2,8 MILIONI DI EURO (DECIMI NON ANCORA RICHIAMATI DALLA SOCIETA' IGEI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE. AL LORDO, LA CONSISTENZA SAREBBE PARI AD 121,3 MILIONI DI EURO

(4) LA CONSISTENZA MEDIA LORDA SI RIFERISCE AGLI IMMOBILI DESTINATI A REDDITO.

tabella e5

RILEVAZIONE ATTIVITA' ENTI PREVIDENZIALI

ENTE INPS **ESERCIZIO** 2009

TABELLA E6: REDDITIVITA' DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

valori in migliaia di euro

CONSISTENZA MEDIA LORDA DEL PATRIMONIO (a)	A	1.049.686,1
Proventi di competenza		
Canoni di locazione		33.976,8
Sanzioni (interessi moratori)		
Rimborsi oneri accessori da locatari		8.958,2
REDDITO LORDO	B	42.935,0
RENDIMENTO LORDO	**B/A**	**4,09%**
Costi di competenza		
Costi diretti (b)		24.764,6
Costi di gestione (c)		9.952,8
Imposte e tasse		12.378,9
TOTALE COSTI	C	47.096,3
REDDITO NETTO	D=B-C	- 4.161,3
RENDIMENTO NETTO AL LORDO AMMORTAMENTI	**D/A**	**- 0,39**

(a) il valore è calcolato come media aritmetica della consistenza del primo semestre (consistenza 1/1 + consistenza 30/6)/2 e della consistenza secondo semestre (consistenza 1/7 + consistenza 31/12)/2.
(b) Tra i costi diretti devono essere ricompresi: costo acqua, energia elettrica, TARSU, imposta di registro, portierato, premi assicurativi, manutenzione ordinaria e straodinaria spesata, vigilanza.
(c) Tra i costi di gestione sono compresi: i costi per il personale diretto, consulenza immobiliare, intermediazione immobiliare e compensi agli amministratori.

(1) L'importo comprende anche le voci "Entrate varie" (152,6 migliaia di euro) e "Insussistenza di residui passivi" (26,4 migliaia di euro).
(2) L'importo comprende la voce "Eliminazione di residui attivi" pari a 7,3 migliaia di euro.

RILEVAZIONE ATTIVITA' ENTI PREVIDENZIALI

ENTE INPS **ESERCIZIO** 2009

TABELLA E7: REDDITIVITA' DELLA GESTIONE MOBILIARE

	Valore medio in portafoglio (a)	Redditi da interessi utili o partecipazioni		Utili o perdite da realizzo		Plusvalenze o minusvalenze maturate	Redditi lordi	Interessi passivi	Oneri di gestione	Redditi netti	Rendimenti sul valore in portafoglio	
		Lordi	Netti (b)	Lordi	Netti (b)						Lordi	Netti
	A	B	C	D	E	F	G=B+D+F	H	I	L=C+E+F-H-I	G/A	L/A
Attività liquide							-			-		
Attività correnti							-			-		
Pronti contro termine							-			-		
Titoli	2,4						0,0			-		
Azioni e partecipazioni	116,1	3,0	3,0				3,0			3,0		
Altri investimenti							0,0			-		
TOTALE	118,5	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0	-	-	3,0		

(a) Calcolato come media aritmetica tra le consistenze trimestrali, queste ultime calcolate come [(consistenza inizio periodo + consistenza fine periodo)/2].

(b) Al netto di imposte e tasse

RILEVAZIONE ATTIVITA' ENTI PREVIDENZIALI

ENTE INPS **ESERCIZIO** Consuntivo 2010

TABELLA E5: COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO E REDDITIVITA'

COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO

PATRIMONIO IMMOBILIARE

	valori in milioni di euro	%
Immobili da reddito locati a terzi	1.331,4	88,68
Immobili strumentali (Sede)	131,2	8,74
Terreni edificabili	20,4	1,36
Terreni agricoli	11,8	0,78
Altro (specificare) **	6,7	0,44
TOTALE IMMOBILIARE	1.501,5	100,00

PATRIMONIO MOBILIARE

	valori in milioni di euro	%
Attività liquide (b)	1.953,0	92,68
Attività correnti (c)		
Pronti contro termine		
Titoli (d)	2,4	0,12
Azioni e partecipazioni	102,8	4,88
Altri (specificare) *	48,9	2,32
TOTALE MOBILIARE	2.107,1	100,00

REDDITIVITA' MEDIA DEGLI INVESTIMENTI

	GESTIONE IMMOBILIARE	GESTIONE MOBILIARE	TOTALE
REDDITO LORDO A	38,1	0,9	39,0
TOTALE COSTI B	69,7		69,7
REDDITO NETTO C=A-B	- 31,6	0,9	- 30,7
CONSISTENZA MEDIA LORDA DEL PATRIMONIO D ***	1.342,5	2.107,1	3.449,6
RENDIMENTO LORDO A/D	2,83		
RENDIMENTO NETTO C/D	- 2,35		

(b) comprende i conti correnti ed altri depositi bancari e postali;
(c) comprende depositi bancari vincolati, depositi infruttiferi ed a risparmio;
(d) si riferisce ai titoli a breve, medio e lungo termine (titoli di Stato, obbligazioni di banche e imprese, titoli esteri).

* La consistenza è così costituita: Euro 47.354.833 Buoni postali fruttiferi e polizze poste vita (ex IPOST) e Euro 1.543.500 Strumenti finanziari Equitalia S.p.A.

** Terreni soggetti ad esproprio in attesa di utilizzazione o vendita, pervenuti con procedimento esecutivo, immobili a riscatto DPR 17,1.59, etc.

*** La consistenza media lorda si riferisce agli immobili destinati a reddito.

RILEVAZIONE ATTIVITA' ENTI PREVIDENZIALI

ENTE INPS **ESERCIZIO** Consuntivo 2010

TABELLA E6: REDDITIVITA' DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

valori in migliaia di euro

CONSISTENZA MEDIA LORDA DEL PATRIMONIO (a)	A	1.342.512,4
Proventi di competenza		
Canoni di locazione		34.076,2
Sanzioni (interessi moratori)		
Rimborsi oneri accessori da locatari		4.000,3
REDDITO LORDO	B	38.076,5
RENDIMENTO LORDO	B/A	2,83
Costi di competenza		
Costi diretti (b)		44.122,2
Costi di gestione (c)		11.763,9
Imposte e tasse		13.850,4
TOTALE COSTI	C	69.736,5
REDDITO NETTO	D=B-C	- 31.660,0
RENDIMENTO NETTO AL LORDO AMMORTAMENTI	D/A	- 2,35

(a) il valore è calcolato come media aritmetica della consistenza del primo semestre (consistenza 1/1 + consistenza 30/6)/2 e della consistenza secondo semestre (consistenza 1/7 + consistenza 31/12)/2

(b) Tra i costi diretti devono essere ricompresi: costo acqua, energia elettrica, TARSU, imposta di registro, portierato, premi assicurativi, manutenzione ordinaria e straordinaria spesata, vigilanza.

(c) Tra i costi di gestione sono compresi i costi per il personale diretto, consulenza immobiliare, intermediazione immobiliare e compensi agli amministratori.

N.B. La redditività della gestione immobiliare comprende anche i valori riguardanti gli immobili già cartolarizzati che, in relazione a quanto stabilito dall'art. 43bis del DL.30.12.2008 n.207, convertito nella legge 27.02.2009 n.14, sono stati trasferiti in proprietà ai soggetti originariamente proprietari degli stessi, al valore determinato dall'Agenzia del Territorio.

RILEVAZIONE ATTIVITA' ENTI PREVIDENZIALI

ENTE INPS **ESERCIZIO** Consuntivo 2010

TABELLA E7: REDDITIVITA' DELLA GESTIONE MOBILIARE

	Valore medio in portafoglio (a)	Redditi da interessi utili o partecipazioni		Utili o perdite da realizzo		Plusvalenze o minusvalenze maturate	Redditi lordi	Interessi passivi	Oneri di gestione	Redditi netti	Rendimenti sul valore in portafoglio	
		Lordi	Netti (b)	Lordi	Netti (b)						Lordi	Netti
	A	B	C	D	E	F	G=B+D+F	H	I	L=C+E+F-H-I	G/A	L/A
Attività liquide	1.953,0	15,0	11,0				15,0			11,0	0,77%	0,56%
Attività correnti							-			-		
Pronti contro termine							-			-		
Titoli	2,4						-			-		
Azioni e partecipazioni	102,8	0,9	0,9				0,9			0,9	0,87%	0,87%
Altri investimenti *	48,9						-			-		
TOTALE	2.107,1	15,9	11,9	-	-	-	15,9	-	-	11,9	0,75%	0,56%

(a) Calcolato come media aritmetica tra le consistenze trimestrali, queste ultime calcolate come [(consistenza inizio periodo + consistenza fine periodo)/2].

(b) Al netto di imposte e tasse

* il rendimento sarà quantificato al momento di scadenza delle polizze

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA
PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

DETERMINAZIONE N. 340

OGGETTO: Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 (pubblicato in GU 17 gennaio 2011) emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122. Aggiornamento del piano delle operazioni immobiliari 2011 – 2013.

L'anno 2011, il giorno 28 del mese di giugno

IL PRESIDENTE

NOMINATO con Decreto del Presidente della Repubblica del 30 luglio 2008;

VISTO il D.Lgs. 30 giugno 1994, n. 479 di istituzione dell'Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il DPR 24/9/1997, n. 368 concernente norme per l'organizzazione ed il funzionamento dell'Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modifiche nella legge 30 luglio 2010, n. 122;

VISTA la Legge 20 marzo 1975, n. 70 di riordino degli Enti Pubblici non economici;

VISTA la Legge 9 marzo 1989, n. 88 riguardante la ristrutturazione dell'Inps e dell'Inail estesa all'Inpdap con il richiamato D.Lgs. 479/1994;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il DPR 27 febbraio 2003, n. 97 di emanazione del Regolamento di amministrazione e contabilità degli enti pubblici di cui alla Legge 20/03/1975, n.70;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità approvato con Delibera Consiliare n. 132 del 16.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 357 del 27/06/2006;

VISTO l'Ordinamento dei servizi come da ultimo adottato con determinazione del Presidente n.259 del 30 novembre 2010;

VISTA la determinazione presidenziale n.256 del 16 novembre 2010 con la quale è stata rideterminata la dotazione organica dell'Istituto;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 374 del 31/12/2008 di articolazione degli uffici della Direzione Generale e delle Direzioni Regionali e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 8 comma 15 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122, recante la previsione che "*le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti previdenziali, nonché le operazioni di utilizzo delle somme rinvenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, siano subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze*";

VISTA la nota prot. DT 62835/2010 del 2 agosto 2010, con la quale la Direzione VIII del Dipartimento del Tesoro ha richiesto all'Istituto di comunicare al Dipartimento della RGS – I.Ge.Co.Fi.P una serie di informazioni relative all'attività di acquisizione e dismissione immobiliare ed ai correlati aspetti finanziari, utili ai fini dell'emanazione del provvedimento di cui all'art. 8 comma 15 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122, relativamente a:

- Gli acquisti e vendite degli immobili programmate per il corrente anno e per il triennio 2011-2013, distinti per anno;
- I tempi nei quali le operazioni daranno luogo a movimentazioni finanziarie;
- L'eventuale forma di utilizzo prevista per le disponibilità liquide rinvenienti dalle suddette vendite di immobili;
- La distinzione tra acquisti di immobili da realizzare in "forma diretta" e in "forma indiretta".

VISTA la nota prot. 948 del 19 agosto 2010 a firma del Direttore Generale, con la quale sono stati forniti i dati richiesti in merito alla programmazione dell'attività di acquisto e vendita immobiliare, utili ai fini dell'emanazione del decreto in questione quantificando, come segue, le stime di incasso per il periodo 2011-2013 (con analoghe previsioni di manifestazione finanziaria nell'esercizio):

- 2011 € 80.000.000
- 2012 € 80.000.000
- 2013 € 60.000.000

CONSIDERATO che con la predetta nota è stato altresì ribadito che non era previsto il reimpiego delle disponibilità liquide rinvenenti dalle vendite di immobili;

VISTO il Decreto interministeriale di disciplina delle modalità di attuazione dell'art. 8 comma 15 del D.L. 78/2010, convertito con modificazioni nella legge 122/2010, pubblicato in GU in data 17 gennaio u.s.;

CONSIDERATO che, a seguito dell'avvenuta pubblicazione del Decreto Interministeriale, si è potuto rilevare l'ambito di applicazione del citato art. 8 comma 15, così come definito dall'art. 2 comma 5 del Decreto, nonché l'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto;

CONSIDERATO che, alla luce del Decreto interministeriale, si è riscontrato che le dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009 non rientrano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*";

CONSIDERATO che, visto l'ambito di applicazione del citato art. 8 comma 15, così come definito dall'art. 2 comma 5 del Decreto, nonché l'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto, si è ritenuto che fosse altresì escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", degli immobili ricompresi nell'elenco approvato in sede di Deliberazione dello stesso, con provvedimento del Commissario Straordinario n. 122 in data 21 ottobre 2009 (e, pertanto, rientrante tra le operazioni "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*");

CONSIDERATO che, peraltro, la predetta operazione, configurandosi come sottoscrizione di quote di fondi immobiliari chiusi mediante apporto di immobili, non ha effetti di cassa né impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica;

CONSIDERATO che, anche in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione per il 2011, si è ritenuto di non effettuare operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili sopra esposte, non ravvisandosi, altresì la possibilità di procedere alla predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex art. 26 del RAC;

VISTA l'Informativa avente ad oggetto "Pubblicazione in GU 17 gennaio 2011 del Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122. pubblicato in GU 17 gennaio 2011 "Impatti su attività di acquisto e vendita di immobili.", sottoposta all'attenzione del Presidente dell'Istituto in data 27 gennaio 2011;

VISTA la Direttiva del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali e del Ministro dell'Economia e delle finanze del 10 febbraio 2011, in ordine all'applicazione dell'art. 8 commi 4, 8, 9, 15 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122., nella versione definitivamente registrata dalla Corte dei Conti, dalla quale è stato possibile riscontrarne le conclusive prescrizioni, all'esito delle modifiche apportate, in merito alle modalità di coordinamento dell'attività degli Enti vigilati in tema di razionalizzazione logistica e di utilizzo del patrimonio nonché ai criteri generali a cui devono essere ispirate le decisioni relative all'investimento dei fondi disponibili ed alla gestione del patrimonio;

CONSIDERATO che, sulla base dei contenuti del Decreto e della Direttiva in questione, con nota prot. 2573 del 31 marzo 2011, a firma del Direttore Generale, l'Istituto ha rappresentato al MLPS – DG Politiche Previdenziali ed al MEF – Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII, un generale inquadramento delle proprie attività rilevanti ai fini delle predette disposizioni, evidenziando che:

- le dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, non rientravano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*";

- alla luce del disavanzo finanziario risultante dal bilancio di previsione per il 2011, non sarebbero state effettuate operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili sopra esposte, anche in ragione del fatto che, visto il predetto disavanzo finanziario, non si era ravvisata la possibilità di procedere alla predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex L. 163/1969;

- si riteneva, altresì escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", degli immobili ricompresi nell'elenco approvato in sede di Deliberazione dello stesso, con provvedimento del Commissario Straordinario n. 122 in data 21 ottobre 2009 (sia in quanto "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*" che alla luce dell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto).

VISTA la nota prot. 57544 del 12 maggio 2011 del MEF – RGS – I.Ge.Co.Fi.P, indirizzata al MEF – Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII, da quest'ultimo ritrasmessa all'Istituto con nota prot. DT 42316 del 17 maggio 2011, riportante la seguente conclusione: "*Sulla base di quanto esposto, nel prendere atto degli elementi informativi che l'ente ha trasmesso mediante la nota n. 2573 del 31 marzo 2011, si ritiene che l'INPDAP sia tenuto alla trasmissione del piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2011-2013, ivi incluse gli apporti a fondi immobiliari, e alla comunicazione degli effetti di cassa delle dismissioni del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis della L 14/2009.*"

CONSIDERATO che il Decreto in questione prevedeva, entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti al piano;

TENUTO CONTO delle Linee di indirizzo per il triennio 2011-2013 e delle priorità strategiche per l'anno 2012 approvate dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza dell'Istituto con Delibera n. 344 del 21 aprile 2011, con particolare riferimento a quanto previsto in materia di Politiche Patrimoniali;

CONSIDERATO che con l'art. 7 comma 3 bis e seguenti del DL 78/2010, convertito in L. 122/2010 del 30/7/2010, è stato avviato il percorso di incorporazione dell'ENAM , nelle more dell'adozione dei previsti decreti interministeriali per il trasferimento all'Istituto delle risorse strumentali dell'Ente incorporato;

CONSIDERATO che tale percorso interessa, in prospettiva, anche le Case di Soggiorno destinate a finalità sociali e ricreative a beneficio degli iscritti al Fondo di assistenza magistrale, tra le quali rientra un immobile situato a Giulianova (TE), precedentemente destinato a colonia marina estiva;

CONSIDERATO che, relativamente a tale immobile, il Consiglio di Amministrazione dell'ENAM aveva deliberato con provvedimento n. 32 del 26/5/2010 confermativo delle precedenti delibere n. 81/2007 e n. 15/2008 di procedere alla dismissione dello stesso, destinando il ricavato all'acquisto di altra struttura analoga, di più

immediata fruibilità e adeguata collocazione territoriale in coerenza con il perseguimento delle finalità istituzionali, a vantaggio degli iscritti del disciolto Ente;

CONSIDERATO che, anche la predetta alienazione appare esclusa dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15, in quanto "*avviata per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*", fermo restando che, a differenza delle altre operazioni di vendita ovvero di apporto a fondo immobiliare, prevede il reimpiego del controvalore di cessione per l'acquisto di altra struttura analoga, a vantaggio degli iscritti del disciolto Ente;

CONSIDERATO che, alla luce della perizia di stima redatta dall'Agenzia del Territorio nel corso del 2009 il valore attribuito all'immobile, in previsione dell'avvio delle operazioni di alienazione, è stato pari a € 9.300.000;

RITENUTO pertanto, di quantificare, in via presuntiva, la misura massima degli effetti di cassa dell'alienazione in questione in € 10.000.000 e, in pari misura, le disponibilità liquide destinate all'utilizzo per il successivo acquisto di altra struttura analoga;

RITENUTO altresì, che l'operazione di alienazione in questione possa completarsi entro l'anno 2011, anche con riferimento ai predetti effetti di cassa, mentre il successivo acquisto di altra struttura analoga dovrebbe avere luogo (e manifestare i propri effetti di cassa) negli esercizi successivi, con una tempistica ipotizzata, allo stato attuale, per l'esercizio 2012;

CONSIDERATO che, nel Piano industriale dell'Istituto per il triennio 2009-2011, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 64 del 31 marzo 2009, era previsto all'interno dell'"Evoluzione del portafoglio servizi – Patrimonio immobiliare" la "Costituzione Fondo immobiliare chiuso ad apporto con il residuo patrimonio immobiliare per realizzare strutture in favore di specifiche fasce sociali", individuando, tra le azioni collegate la realizzazione dell'apporto di immobili, per un controvalore non superiore a €300 mln;

CONSIDERATO che, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 16 aprile 2009, era stato approvato l'"Accordo di Collaborazione tra INPDAP e FIMIT SGR SpA. Attività propedeutiche all'apporto di immobili al Fondo Senior – Fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso", finalizzate all'individuazione di un perimetro di immobili idonei all'apporto, per un controvalore non superiore a €300 mln, a fronte dell'emissione a favore dell'Istituto di quote del fondo stesso per un pari valore;

CONSIDERATO che con la delibera del Commissario Straordinario n. 122 del 21 ottobre 2009 è stato di approvato l'elenco degli immobili da conferire al Fondo Senior ed autorizzato l'apporto degli stessi e la conseguente sottoscrizione delle relative quote per un valore preliminarmente stimato di € 300 mln;

CONSIDERATO che con la delibera del Commissario Straordinario n. 149 del 28 dicembre 2009 è stato approvato l'apporto al Fondo di n. 12 immobili, per un controvalore di € 100,5 mln, riservando i restanti immobili identificati di cui alla precedente Deliberazione n. 122 del 21 ottobre 2009 ad un successivo apporto;

RITENUTO pertanto, che, come già comunicato con la predetta nota prot. 2573 del 31 marzo 2011, il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", fino a concorrenza del valore complessivo di € 300 mln, debba considerarsi escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 (sia in quanto "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*" che alla luce dell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto);

CONSIDERATO che, in ogni caso, al completamento del predetto apporto non sono correlati effetti di cassa, tenuto conto che a fronte del valore degli immobili apportati al Fondo è prevista la sottoscrizione, per un pari valore, di quote dello stesso da parte dell'Istituto, fermo restando il limite complessivo di € 300 mln, anche in caso di sostituzione degli immobili inizialmente individuati con la predetta Deliberazione n. 122 del 21 ottobre 2009;

CONSIDERATO che, con riferimento alle dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009 (non rientranti nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*"), l'Istituto ha riavviato, sulla base dei contenuti del Decreto e della Direttiva in questione, e successivamente alla predetta nota prot. 2573 del 31 marzo 2011, le dismissioni immobiliari mediante asta pubblica, sulla base della Convenzione sottoscritta con il Consiglio Nazionale del Notariato, con la pubblicazione dell'avviso d'asta n. 1 del 14 maggio 2011, relativo a n. 285 unità immobiliari libere, per un valore a base d'asta di oltre 33 milioni di Euro;

CONSIDERATO che gli esiti delle aste in questione, tenutesi tra il 6 giugno ed il 17 giugno u.s. hanno fatto riscontrare un ridotto interesse del mercato. Le aggiudicazioni sono state complessivamente pari a circa il 25%, , in numero e in valore, della base di partenza dell'asta, pur in presenza di una ampia varietà di unità immobiliari distribuite sul territorio nazionale, rendendo concreta la possibilità di un allungamento delle tempistiche necessarie per la dismissione degli immobili tramite asta pubblica;

CONSIDERATO che, il risultato in questione assume ulteriore significatività alla luce del fatto che, trattandosi di unità immobiliari libere, le prospettive di incasso dovrebbero, comunque, essere superiori rispetto a quelle correlate ad unità immobiliari occupate ed inoptate;

RITENUTO quindi, alla luce dei predetti risultati, ed ai fini di adempiere a quanto richiesto con la nota prot. 57544 del 12 maggio 2011 del MEF – RGS – I.Ge.Co.Fi.P relativamente agli effetti di cassa previsti delle dismissioni immobiliari operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, di rivedere, nella misura di seguito indicata, le stime di incasso per il periodo 2011-2013 (relativamente agli effetti previsti di cassa) precedentemente comunicate con la nota prot. 948 del 19 agosto 2010 al Dipartimento della RGS – I.Ge.Co.Fi.P;

ANNO	PREVISIONE ORIGINARIA	NUOVA PREVISIONE
2011	€ 80.000.000	€ 40.000.000
2012	€ 80.000.000	€ 60.000.000
2013	€ 60.000.000	€ 60.000.000

CONSIDERATO che, come già rappresentato con la predetta nota, si conferma che non è previsto il reimpiego delle disponibilità liquide rinvenenti dalle predette dismissioni;

CONSIDERATO che il comma 12 del citato art. 43 bis il quale dispone che "*qualora gli immobili trasferiti ai sensi del comma 2 risultino non cedibili ai sensi del citato decreto – legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001, gli enti provvedono all'individuazione di unità immobiliari aventi le caratteristiche previste dal predetto decreto-legge ed analogo valore*";

CONSIDERATO che, già in passato, sulla base della predetta norma, con Deliberazione Presidenziale n. 178 del 21 aprile 2010 si era provveduto, all'individuazione degli immobili di proprietà dell'Istituto ricompresi nel decreto 18 febbraio 2008 dell'Agenzia del Demanio, per l'alienazione degli stessi secondo le modalità di cui alla seconda operazione di cartolarizzazione;

TENUTO CONTO che anche in futuro potrebbe ravvisarsi l'opportunità di procedere all'alienazione diretta di immobili di proprietà dell'Istituto, con destinazione ad uso diverso da strumentale, non rientranti nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009;

RITENUTO che tale eventualità abbia rilevanza marginale e, pertanto, ai fini della quantificazione dei relativi effetti di cassa, possa essere ricompresa all'interno delle stime di incasso sopra riportate;

SU PROPOSTA del Direttore Generale

SENTITO il Collegio Sindacale

DETERMINA

- di approvare l'allegato aggiornamento del piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2011-2013.

IL PRESIDENTE
(Avv. Paolo Crescimbeni)

Istituto Nazionale di Previdenza
per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica

Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 (pubblicato in GU 17 gennaio 2011), emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122. Piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2011-2013 - Aggiornamento

- OPERAZIONI AVVIATE IN FORZA DI PREVIGENTI NORME OVVERO PER EFFETTO DI DELIBERE ASSUNTE ENTRO IL 31 MAGGIO 2010

  o **Dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009**

  - Con riferimento alle dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009 (non rientranti nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*"), l'Istituto ha riavviato, sulla base dei contenuti del Decreto e della Direttiva in questione, e successivamente alla predetta nota prot. 2573 del 31 marzo 2011, le dismissioni immobiliari mediante asta pubblica, sulla base della Convenzione sottoscritta con il Consiglio Nazionale del Notariato, con la pubblicazione dell'avviso d'asta n. 1 del 14 maggio 2011, relativo a n. 285 unità immobiliari libere, per un valore a base d'asta di oltre 33 milioni di Euro.

  - Gli esiti delle aste in questione, tenutesi tra il 6 giugno ed il 17 giugno u.s. hanno fatto riscontrare un ridotto interesse del mercato Le aggiudicazioni sono state complessivamente pari a circa il 25% delle unità e del valore complessivo dell'asta, pur in presenza di una ampia varietà di unità immobiliari distribuite sul territorio nazionale, rendendo concreta la possibilità di un allungamento delle tempistiche necessarie per la dismissione degli immobili tramite asta pubblica.

  - Il risultato in questione assume ulteriore significatività alla luce del fatto che, trattandosi di unità immobiliari libere, le prospettive di vendita e di incasso dovrebbero, comunque, essere superiori rispetto a quelle di unità immobiliari occupate ed inoptate.

  - Si ritiene, quindi, alla luce dei predetti risultati, di rivedere, nella misura di seguito indicata, le stime di incasso per il periodo 2011-2013 (relativamente agli effetti previsti di cassa) precedentemente comunicate con la nota prot. 948 del 19 agosto 2010 al Dipartimento della RGS – I.Ge.Co.Fi.P;

  - Effetti di Cassa previsti (modifica delle stime di incasso per il periodo 2011-2013 precedentemente comunicate al Dipartimento della RGS – I.Ge.Co.Fi.P. con nota prot. 948 del 19 agosto 2010):

Via A. Ballarin. 42 - 00142 Roma - Tel 06 5101 7415/8841/8833 - Fax 06 51018832

ANNO	INCASSI STIMATI - PREVISIONE ORIGINARIA	INCASSI STIMATI - NUOVA PREVISIONE
2011	€ 80.000.000	€ 40.000.000
2012	€ 80.000.000	€ 60.000.000
2013	€ 60.000.000	€ 60.000.000

- Alla luce del disavanzo finanziario risultante dal bilancio di previsione per il 2011, non sono previste operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009. Visto il predetto disavanzo finanziario, si è ritenuto di non procedere alla predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex L. 163/1969.

o **Apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", degli immobili ricompresi nell'elenco approvato in sede di deliberazione dello stesso, con provvedimento del Commissario Straordinario n. 122 in data 21 ottobre 2009**

- La realizzazione dell'apporto di immobili in questione, per un controvalore non superiore a €300 mln, era stata originariamente varata all'interno del Piano industriale dell'Istituto per il triennio 2009-2011, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 64 del 31 marzo 2009,

- In seguito, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 16 aprile 2009, era stato approvato l'"Accordo di Collaborazione tra INPDAP e FIMIT SGR SpA. Attività propedeutiche all'apporto di immobili al Fondo Senior – Fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso", finalizzate all'individuazione di un perimetro di immobili idonei all'apporto, per un controvalore non superiore a €300 mln, a fronte dell'emissione a favore dell'Istituto di quote del fondo stesso per un pari valore. Con la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 122 del 21 ottobre 2009 si era quindi proceduto all'approvazione dell'elenco degli immobili da conferire al fondo ed all'autorizzazione all'apporto degli stessi ed alla conseguente sottoscrizione delle relative quote, per un valore preliminarmente stimato di € 300 mln. Infine, con la delibera del Commissario Straordinario n. 149 del 28 dicembre 2009 era stato approvato l'apporto al Fondo di n. 12 immobili, per un controvalore di € 100,5 mln, riservando i restanti immobili identificati di cui alla precedente Deliberazione n. 122 del 21 ottobre 2009 ad un successivo apporto.

- Si ritiene, quindi, che il completamento dell'apporto di immobili al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", fino a concorrenza del valore complessivo di € 300 mln, debba considerarsi escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 (sia in quanto "*avviato per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*" sia in quanto rientrante nell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto).

- In ogni caso, al completamento del predetto apporto non sono correlati effetti di cassa, tenuto conto che, a fronte del valore attribuito agli immobili in sede di apporto al fondo è prevista la sottoscrizione, da parte dell'Istituto, di quote del fondo stesso per un pari valore, fermo restando il limite complessivo di € 300 mln, anche in caso di sostituzione degli immobili inizialmente individuati con la predetta Deliberazione n. 122 del 21 ottobre 2009.

- **Alienazione immobile ex ENAM situato a Giulianova (TE) – immobile strumentale.**

  - Il Consiglio di Amministrazione dell'ENAM aveva deliberato con provvedimento n. 32 del 26/5/2010, confermativo delle precedenti delibere n. 81/2007 e n. 15/2008, di procedere alla dismissione dell'immobile precedentemente destinato a colonia marina estiva situato a Giulianova (TE), rientrante tra le Case di Soggiorno destinate a finalità sociali e ricreative a beneficio degli iscritti al Fondo di assistenza magistrale. Era stato, altresì deliberato che il ricavato venisse destinato all'acquisto di altra struttura analoga, di più immediata fruibilità e adeguata collocazione territoriale in coerenza con il perseguimento delle finalità istituzionali, a vantaggio degli iscritti del disciolto Ente.

  - A seguito del fatto che, con l'art. 7 comma 3 bis e seguenti del DL 78/2010, convertito in L. 122/2010 del 30/7/2010, è stato avviato il percorso di incorporazione dell'ENAM, nelle more dell'adozione dei previsti decreti interministeriali per il trasferimento all'Istituto delle risorse strumentali dell'Ente incorporato, si ritiene che l'operazione di alienazione in questione possa trovare completamento entro l'anno 2011, mentre il successivo acquisto di altra struttura analoga dovrebbe avere luogo (e manifestare i propri effetti di cassa) negli esercizi successivi, con una tempistica ipotizzata, allo stato attuale, per l'esercizio 2012.

  - Effetti di Cassa previsti

ANNO	PREVISIONE DI INCASSO
2011	€ 10.000.000

ANNO	PREVISIONE DI USCITA
2012	€ 10.000.000

- ALTRE OPERAZIONI DI ALIENAZIONE IMMOBILIARE

  - La parte largamente prevalente del patrimonio immobiliare ad uso diverso da strumentale di proprietà dell'Istituto è ricompresa nelle operazioni sopra descritte, con particolare riferimento alla dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009. Tuttavia, qualora dovesse ravvisarsi l'opportunità di procedere all'alienazione di parte del residuo patrimonio immobiliare, non interessato dalle predette operazioni, tenuto conto della rilevanza marginale di quest'ultimo, si ritiene che la quantificazione dei relativi effetti di cassa, possa essere ricompresa all'interno delle stime di incasso sopra riportate in corrispondenza della dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009.

  - Analogamente, anche in questo caso, non sono previste operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla dismissioni immobiliari del patrimonio ad uso diverso da strumentale non rientrante tra quello cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009.

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA

PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

RELAZIONE

OGGETTO: Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122. pubblicato in GU 17 gennaio 2011.

Come noto, l'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122, ha previsto che "*le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti previdenziali, nonché le operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, siano subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze*".

Conseguentemente, la Direzione VIII del Dipartimento del Tesoro, con la nota prot. DT 62835/2010 del 2 agosto 2010, ha richiesto all'Istituto di comunicare al Dipartimento della RGS – I.Ge.Co.Fi.P una serie di informazioni relative all'attività di acquisizione e dismissione immobiliare ed ai correlati aspetti finanziari, utili ai fini dell'emanazione del provvedimento di cui all'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122.

In particolare, sono state avanzate le seguenti richieste:

- Gli acquisti e vendite degli immobili programmate per il corrente anno e per il triennio 2011-2013, distinti per anno;
- I tempi nei quali le operazioni daranno luogo a movimentazioni finanziarie;
- L'eventuale forma di utilizzo prevista per le disponibilità liquide rinvenienti dalle suddette vendite di immobili;
- La distinzione tra acquisti di immobili da realizzare in "forma diretta" e in "forma indiretta".

Con la nota prot. 948 del 19 agosto 2010 a firma del Direttore Generale, sono stati forniti i dati richiesti in merito alla programmazione dell'attività di acquisto e vendita immobiliare, utili ai fini dell'emanazione del decreto in questione, quantificando come segue le stime di incasso per il periodo 2011-2013 (con analoghe previsioni di manifestazione finanziaria nell'esercizio):

- 2011 € 80.000.000
- 2012 € 80.000.000
- 2013 € 60.000.000

Con la predetta nota è stato altresì ribadito che non era previsto il reimpiego delle disponibilità liquide rinvenenti dalle vendite di immobili.

A seguito della pubblicazione in GU, in data 17 gennaio u.s., del previsto Decreto interministeriale di disciplina delle modalità di attuazione dell'art. 8 comma 15 del DL 78/2010, convertito con modificazioni nella legge 122/2010, si è potuto rilevare l'ambito di applicazione del citato art. 8 comma 15, così come definito dall'art. 2 comma 5 del Decreto, nonché l'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto.

Alla luce del Decreto interministeriale, si è riscontrato che le dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009 non rientrano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*".

Visto l'ambito di applicazione del citato art. 8 comma 15, così come definito dall'art. 2 comma 5 del Decreto, nonché l'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto, si è ritenuto che fosse altresì escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", degli immobili ricompresi nell'elenco approvato in sede di Deliberazione dello stesso, con provvedimento del Commissario Straordinario n. 122 del 21 ottobre 2009 (e, pertanto, rientrante tra le operazioni "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*").

Peraltro, la predetta operazione, configurandosi come sottoscrizione di quote di fondi immobiliari chiusi mediante apporto di immobili, non ha effetti di cassa né impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica;

Tenuto conto del disavanzo emerso in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione per il 2011, si è, inoltre, ritenuto di non effettuare operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili sopra esposte, non ravvisandosi, altresì la possibilità di procedere alla predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex art. 26 del RAC;

Le predette conclusioni erano state rappresentate con l'informativa avente ad oggetto "Pubblicazione in GU 17 gennaio 2011 del Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122. pubblicato in GU 17 gennaio 2011. Impatti su attività di acquisto e vendita di immobili.", sottoposta all'attenzione del Presidente dell'Istituto in data 27 gennaio 2011.

Successivamente, una volta ricevuta la Direttiva del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali e del Ministro dell'Economia e delle finanze del 10 febbraio 2011, in ordine all'applicazione dell'art. 8 commi 4, 8, 9, 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122., nella versione definitivamente registrata dalla Corte dei Conti, è stato possibile riscontrarne le conclusive prescrizioni, all'esito delle modifiche apportate, in merito alle modalità di coordinamento dell'attività degli Enti vigilati in tema di razionalizzazione logistica e di utilizzo del patrimonio nonché ai criteri generali a cui devono essere ispirate le decisioni relative all'investimento dei fondi disponibili ed alla gestione del patrimonio.

Sulla base dei contenuti del Decreto e della Direttiva in questione, con nota prot. 2573 del 31 marzo 2011, a firma del Direttore Generale, l'Istituto ha rappresentato al MLPS – DG Politiche Previdenziali ed al MEF – Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII, un generale inquadramento delle proprie attività rilevanti ai fini delle predette disposizioni, evidenziando che:

- le dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, non rientravano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*";

- alla luce del disavanzo finanziario risultante dal bilancio di previsione per il 2011, non sarebbero state effettuate operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili sopra esposte, anche in ragione del fatto che, visto il predetto disavanzo finanziario, non si era ravvisata la possibilità di procedere alla predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex L. 163/1969;

- si riteneva, altresì escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", degli immobili ricompresi nell'elenco approvato in sede di Deliberazione dello stesso, con provvedimento del Commissario Straordinario n. 122 in data 21 ottobre 2009 (sia in quanto "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*" che alla luce dell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto).

A seguito della predetta nota, è pervenuta la nota prot. 57544 del 12 maggio 2011 del MEF – RGS – I.Ge.Co.Fi.P, indirizzata al MEF – Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII, da quest'ultimo ritrasmessa all'Istituto con nota prot. DT 42316 del 17 maggio 2011, riportante la seguente conclusione: "*Sulla base di quanto esposto, nel prendere atto degli elementi informativi che l'ente ha trasmesso mediante la nota n.*

2573 del 31 marzo 2011, si ritiene che l'INPDAP sia tenuto alla trasmissione del piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2011-2013, ivi incluse gli apporti a fondi immobiliari, e alla comunicazione degli effetti di cassa delle dismissioni del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis della L 14/2009."

Tenuto conto delle Linee di indirizzo per il triennio 2011-2013 e delle priorità strategiche per l'anno 2012 nel frattempo approvate dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza dell'Istituto con Delibera n. 344 del 21 aprile 2011, con particolare riferimento a quanto previsto in materia di Politiche Patrimoniali e considerato che il Decreto in questione prevedeva, entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti al piano, si è pertanto provveduto all'elaborazione della presente determinazione e del piano allegato, cogliendo l'occasione per apportare talune modifiche ed integrazioni a quanto comunicato precedentemente, sulla base di elementi di novità sopravvenuti.

In particolare, con l'art. 7 comma 3 bis e seguenti del DL 78/2010, convertito in L. 122/2010 del 30/7/2010, è stato avviato il percorso di incorporazione dell'ENAM , nelle more dell'adozione dei previsti decreti interministeriali per il trasferimento all'Istituto delle risorse strumentali dell'Ente incorporato

Tale percorso interessa, in prospettiva, anche le Case di Soggiorno destinate a finalità sociali e ricreative a beneficio degli iscritti al Fondo di assistenza magistrale, tra le quali rientra un immobile situato a Giulianova (TE), precedentemente destinato a colonia marina estiva, relativamente al quale, il Consiglio di Amministrazione dell'ENAM aveva deliberato con provvedimento n. 32 del 26/5/2010, confermativo delle precedenti delibere n. 81/2007 e n. 15/2008, di procedere alla dismissione dello stesso, destinando il ricavato all'acquisto di altra struttura analoga, di più immediata fruibilità e adeguata collocazione territoriale in coerenza con il perseguimento delle finalità istituzionali, a vantaggio degli iscritti del disciolto Ente.

Alla luce della perizia di stima redatta dall'Agenzia del Territorio nel corso del 2009 il valore attribuito all'immobile, in previsione dell'avvio delle operazioni di alienazione, è stato pari a € 9.300.000. Pertanto, si può quantificare in € 10.000.000 la misura massima degli effetti di cassa derivanti dell'alienazione in questione e, in pari misura, le disponibilità liquide destinate all'utilizzo per il successivo acquisto di altra struttura analoga.

Relativamente alla tempistica, si ritiene che l'operazione di alienazione in questione possa completarsi entro l'anno 2011, anche con riferimento ai predetti effetti di cassa, mentre il successivo acquisto di altra struttura analoga dovrebbe avere luogo (e manifestare i propri effetti di cassa) negli esercizi successivi, con una ipotesi temporale, allo stato attuale, per l'esercizio 2012.

Come già comunicato con la predetta nota prot. 2573 del 31 marzo 2011, si ritiene, altresì, che anche il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", fino a concorrenza del valore complessivo di € 300 mln, debba considerarsi escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 (sia in quanto "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*" che alla luce dell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto).

Come noto, la costituzione del fondo era stata originariamente prevista nel Piano industriale dell'Istituto per il triennio 2009-2011, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 64 del 31 marzo 2009, all'interno dell'"Evoluzione del portafoglio servizi – Patrimonio immobiliare", individuando, tra le azioni collegate la realizzazione dell'apporto di immobili, per un controvalore non superiore a €300 mln.

In seguito, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 16 aprile 2009, era stato approvato l'"Accordo di Collaborazione tra INPDAP e FIMIT SGR SpA. Attività propedeutiche all'apporto di immobili al Fondo Senior – Fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso", finalizzate all'individuazione di un perimetro di immobili idonei all'apporto, per un controvalore non superiore a €300 mln, a fronte dell'emissione a favore dell'Istituto di quote del fondo stesso per un pari valore.

Con la delibera del Commissario Straordinario n. 122 del 21 ottobre 2009 si era quindi proceduto all'approvazione dell'elenco degli immobili da conferire al fondo ed all'autorizzazione all'apporto degli stessi ed alla conseguente sottoscrizione delle relative quote, per un valore preliminarmente stimato di € 300 mln.

Infine, con la delibera del Commissario Straordinario n. 149 del 28 dicembre 2009 era stato approvato l'apporto al Fondo di n. 12 immobili, per un controvalore di € 100,5 mln, riservando i restanti immobili identificati di cui alla precedente Deliberazione n. 122 del 21 ottobre 2009 ad un successivo apporto.

In ogni caso, al completamento del predetto apporto non sono correlati effetti di cassa, tenuto conto che a fronte del valore attribuito agli immobili in sede di apporto al fondo, è prevista la sottoscrizionedi quote dello stesso, per un pari valore, da parte dell'Istituto, fermo restando il limite complessivo di € 300 mln, anche in caso di sostituzione degli immobili inizialmente individuati con la predetta Deliberazione n. 122 del 21 ottobre 2009;

Infine, con riferimento alle dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009 (non rientranti nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*"), l'Istituto ha, invece, riavviato, sulla base dei contenuti del Decreto e della Direttiva in questione, e successivamente alla predetta nota prot. 2573 del 31 marzo 2011, le dismissioni immobiliari mediante asta pubblica, sulla base della Convenzione sottoscritta con il Consiglio Nazionale del Notariato, con la pubblicazione dell'avviso d'asta n. 1 del 14 maggio 2011, relativo a n. 285 unità immobiliari libere, per un valore a base d'asta di oltre 33 milioni di Euro.

Gli esiti delle aste in questione, tenutesi tra il 6 giugno ed il 17 giugno u.s. hanno fatto riscontrare un ridotto interesse del mercato. Le aggiudicazioni sono state complessivamente pari a circa il 25%, in numero e in valore, della base di partenza dell'asta, pur in presenza di una ampia varietà di unità immobiliari distribuite sul territorio nazionale, rendendo concreta la possibilità di un allungamento delle tempistiche necessarie per la dismissione degli immobili tramite asta pubblica.

Il risultato in questione assume ulteriore significatività alla luce del fatto che, trattandosi di unità immobiliari libere, le prospettive di incasso dovrebbero, comunque, essere superiori rispetto a quelle correlate ad unità immobiliari occupate ed inoptate.

Pertanto, alla luce dei predetti risultati, relativamente agli effetti di cassa previsti delle dismissioni immobiliari operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, si ravvisa l'opportunità di rivedere, nella misura di seguito indicata, le stime di incasso per il periodo 2011-2013 precedentemente comunicate con la nota prot. 948 del 19 agosto 2010 al Dipartimento della RGS – I.Ge.Co.Fi.P:

ANNO	PREVISIONE ORIGINARIA	NUOVA PREVISIONE
2011	€ 80.000.000	€ 40.000.000
2012	€ 80.000.000	€ 60.000.000
2013	€ 60.000.000	€ 60.000.000

Come già rappresentato con la predetta nota, si conferma che non è previsto il reimpiego delle disponibilità liquide rinvenenti dalle predette dismissioni.

Tenuto conto che il comma 12 del citato art. 43 bis dispone che "*qualora gli immobili trasferiti ai sensi del comma 2 risultino non cedibili ai sensi del citato decreto – legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001, gli enti provvedono all'individuazione di unità immobiliari aventi le caratteristiche previste dal predetto decreto-legge ed analogo valore*", con Deliberazione Presidenziale n. 178 del 21 aprile 2010 si era provveduto, all'individuazione degli immobili di proprietà dell'Istituto ricompresi nel decreto 18 febbraio 2008 dell'Agenzia del Demanio, per l'alienazione degli stessi secondo le modalità di cui alla seconda operazione di cartolarizzazione.

Anche se la parte largamente prevalente del patrimonio immobiliare ad uso diverso da strumentale di proprietà dell'Istituto è ricompresa nelle operazioni sopra descritte, con particolare riferimento alla dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009, potrebbe comunque, in futuro, ravvisarsi l'opportunità di procedere all'alienazione di parte del residuo patrimonio immobiliare, non interessato dalle predette operazioni.

A tale proposito, tenuto conto della rilevanza marginale di quest'ultimo, si ritiene che la quantificazione dei relativi effetti di cassa, possa essere ricompresa all'interno delle stime di incasso sopra riportate in corrispondenza della dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009.

Alla luce di quanto sopra rappresentato, si propone per l'approvazione l'allegato aggiornamento del piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2011-2013.

IL DIRIGENTE
(Dr. Massimiliano Fornari A.)

IL DIRIGENTE GENERALE
(Avv. Daniela Bacchini)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Massimo Pianese)

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA
PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

DETERMINAZIONE N. 385

OGGETTO: Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 (pubblicato in GU 17 gennaio) 2011emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122. Piano delle operazioni immobiliari. 2012 – 2014. Aggiornamento relativo all'anno 2014.

L'anno 2011, il giorno 29 del mese di novembre

IL PRESIDENTE

NOMINATO con Decreto del Presidente della Repubblica del 30 luglio 2008;

VISTO il D. L.vo 30 giugno 1994, n. 479 di istituzione dell'Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 24 settembre 1997, n. 368 di emanazione del Regolamento concernente norme per l'organizzazione ed il funzionamento dell'Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazioni in Legge n. 122 del 30 luglio 2010;

VISTA la Legge 20 marzo 1975, n. 70 in materia di riordino degli Enti Pubblici;

VISTA la Legge 9 marzo 1989, n. 88 riguardante la ristrutturazione dell'INPS e dell'INAIL estesa all'INPDAP con il richiamato D. L.vo 479/94;

VISTO il D.L.vo 30 marzo 2001, n. 165, recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 27 febbraio 2003, n.97, di emanazione del Regolamento di Amministrazione e Contabilità degli enti pubblici di cui alla legge 20 marzo 1975, n. 70;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità approvato con Delibera Consiliare n. 132 del 16.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con delibera consiliare n. 357 del 27 giugno 2006;

VISTO l'Ordinamento dei Servizi come da ultimo adottato con determinazione del Presidente n. 335 del 22 giugno 2011;

VISTA la determinazione presidenziale n.256 del 16 novembre 2010 con la quale è stata rideterminata la dotazione organica dell'Istituto;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 374 del 31 dicembre 2008 di articolazione degli Uffici della Direzione Generale e delle Direzioni regionali e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122, recante la previsione che "*le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti previdenziali, nonché le operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, siano subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze*";

VISTO il Decreto interministeriale di disciplina delle modalità di attuazione dell'art. 8 comma 15 del DL 78/2010, convertito con modificazioni nella legge 122/2010, pubblicato in GU in data 17 gennaio u.s.;

CONSIDERATO che, a seguito dell'avvenuta pubblicazione del Decreto Interministeriale, si è potuto rilevare l'ambito di applicazione del citato art. 8 comma 15, così come definito dall'art. 2 comma 5 del Decreto, nonché l'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto;

CONSIDERATO che, alla luce del Decreto interministeriale, si è riscontrato che le dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L. 14/2009 non rientrano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*";

CONSIDERATO che, visto l'ambito di applicazione del citato art. 8 comma 15, così come definito dall'art. 2 comma 5 del Decreto, nonché l'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto, si è ritenuto che fosse altresì escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", degli immobili ricompresi nell'elenco approvato in sede di Deliberazione dello stesso, con provvedimento del Commissario Straordinario n. 122 in data 21 ottobre 2009 (e, pertanto, rientrante tra le operazioni "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*");

CONSIDERATO che, peraltro, la predetta operazione, configurandosi come sottoscrizione di quote di fondi immobiliari chiusi mediante apporto di immobili, non ha effetti di cassa né impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica;

VISTA l'Informativa avente ad oggetto "Pubblicazione in GU 17 gennaio 2011 del Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122. pubblicato in GU 17 gennaio 2011. Impatti su attività di acquisto e vendita di immobili.", sottoposta all'attenzione del Presidente dell'Istituto in data 27 gennaio 2011;

VISTA la Direttiva del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali e del Ministro dell'Economia e delle finanze del 10 febbraio 2011, in ordine all'applicazione dell'art. 8 commi 4, 8, 9, 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122, nella versione definitivamente registrata dalla Corte dei Conti, dalla quale è stato possibile riscontrarne le conclusive prescrizioni, all'esito delle modifiche apportate, in merito alle modalità di coordinamento dell'attività degli Enti vigilati in tema di razionalizzazione logistica e di utilizzo del patrimonio nonché ai criteri generali a cui devono essere ispirate le decisioni relative all'investimento dei fondi disponibili ed alla gestione del patrimonio;

CONSIDERATO che, sulla base dei contenuti del Decreto e della Direttiva in questione, con nota prot. 2573 del 31 marzo 2011, a firma del Direttore Generale, l'Istituto ha rappresentato al MLPS – DG Politiche Previdenziali ed al MEF – Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII, un generale inquadramento delle proprie attività rilevanti ai fini delle predette disposizioni, evidenziando che:

- le dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, non rientravano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 in quanto "*avviate in forza di previgenti norme*";

- alla luce del disavanzo finanziario risultante dal bilancio di previsione per il 2011, non sarebbero state effettuate operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili sopra esposte, anche in ragione del fatto che, visto il predetto disavanzo finanziario, non si era ravvisata la possibilità di procedere alla predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex L. 163/1969;

- si riteneva, altresì escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior", degli immobili ricompresi nell'elenco approvato in sede di Deliberazione dello stesso, con provvedimento del Commissario Straordinario n. 122 in data 21 ottobre 2009 (sia in quanto "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*" che alla luce dell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto).

VISTA la nota prot. 57544 del 12 maggio 2011 del MEF – RGS – I.Ge.Co.Fi.P, indirizzata al MEF – Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII, da quest'ultimo ritrasmessa all'Istituto con nota prot. DT 42316 del 17 maggio 2011, riportante la seguente conclusione: "*Sulla base di quanto esposto, nel prendere atto degli elementi informativi che l'ente ha trasmesso mediante la nota n. 2573 del 31 marzo 2011, si ritiene che l'INPDAP sia tenuto alla trasmissione del piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2011-2013, ivi incluse gli apporti a fondi immobiliari, e alla comunicazione degli effetti di cassa delle dismissioni del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis della L 14/2009.*"

CONSIDERATO che l'art. 2 del Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 prevedeva, entro il 30 giugno di ciascun anno, la comunicazione da parte dell'Istituto di eventuali aggiornamenti al piano;

TENUTO CONTO delle Linee di indirizzo per il triennio 2011-2013 e delle priorità strategiche per l'anno 2012 approvate dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza dell'Istituto con Delibera n. 344 del 21 aprile 2011, con particolare riferimento a quanto previsto in materia di Politiche Patrimoniali;

VISTA la Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011 avente ad oggetto "Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 (pubblicato in GU 17 gennaio 2011) emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122. Aggiornamento del piano delle operazioni immobiliari. 2011 – 2013", trasmessa ai Ministeri Vigilanti con nota prot. 4483 del 18/07/2011;

VISTA la nota prot. 100289 del 3/10/2011 a firma del Ragioniere Generale dello Stato, con la quale l'IGECOFIP-RGS ha fornito le proprie osservazioni sul contenuto dell'Aggiornamento del piano delle operazioni immobiliari. 2011 – 2013 concludendo che, per quanto di propria competenza, le operazioni riportate non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica;

CONSIDERATO che non sono pervenute osservazioni da parte degli altri soggetti in indirizzo nella citata nota prot. 4483 e tenuto conto che il citato Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 prevede che "le operazioni di cui all'Allegato A, 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, in applicazione di quanto previsto all'art. 2 del citato Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 è necessario provvedere alla comunicazione ai Ministeri Vigilanti del Piano delle operazioni immobiliari per il triennio 2012-2014, inserendo le previsioni relative all'anno 2014, oltre alle eventuali revisioni di quanto riportato nel piano 2011-2013 relativamente alle ultime due annualità;

RITENUTO di inserire all'interno del Piano 2012-2014 i seguenti elementi di aggiornamento rispetto a quanto riportato nel precedente Piano 2011-2013:

- esposizione delle disponibilità rinvenienti per l'anno 2014 dalle dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009 (rientranti tra le operazioni avviate in forza di previgenti norme ovvero per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010), confermando quelle relative alle annualità 2012 e 2013, ai fini della quantificazione degli effetti previsti di cassa;

- aggiornamento dei dati relativi a talune delle operazioni immobiliari inserite nel piano delle operazioni immobiliari 2011-2013, alla luce dell'evoluzione recente delle stesse;

CONSIDERATO che, in assenza di elementi di aggiornamento rispetto al piano delle operazioni immobiliari 2011-2013 rimane valido quanto approvato con Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011;

VERIFICATO che la predisposizione del Piano in questione mantiene comunque intatta la propria coerenza anche all'interno delle previsioni in materia immobiliare contenute nella Legge 12 novembre 2011, n. 183 recentemente approvata (Legge

di stabilità 2012), fermo restando la possibilità di aggiornamenti infrannuali entro la data del 30 giugno di ogni anno;

CONSIDERATO che relativamente agli effetti di cassa previsti delle dismissioni immobiliari operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, sono confermati in € 60.000.000 per ciascuno degli anni 2012 e 2013 gli importi già indicati nel Piano delle operazioni immobiliari precedentemente approvato e sono quantificate in € 60.000.000 le previsioni di incasso relative all'anno 2014, in linea con quanto previsto nel progetto di bilancio triennale dell'Istituto in corso di approvazione;

CONSIDERATO che, non sono state previste operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, alla luce del fatto che il progetto di bilancio di previsione per il 2012, in corso di approvazione, evidenzia un disavanzo finanziario che non consente la predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex L. 163/1969;

CONSIDERATO che, relativamente alla prevista alienazione dell'immobile strumentale ex ENAM situato a Giulianova (TE) – immobile strumentale precedentemente destinato a colonia marina estiva, esclusa dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15, in quanto "*avviata per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*", a seguito della soppressione dell'ENAM e dell'attribuzione delle relative funzioni all'INPDAP, per effetto delle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 7 della L 30 luglio 2010 n. 122, di conversione con modificazioni del DL 31 maggio 2010 n. 78, in assenza dei necessari provvedimenti amministrativi, allo stato attuale, non si è perfezionata in capo all'Istituto la titolarità del diritto di proprietà degli immobili ex ENAM, condizione necessaria ai fini della successiva cessione a terzi di tali immobili;

CONSIDERATO pertanto, che le originarie previsioni riportate nel Piano 2011-2013 relativamente agli effetti di cassa previsti derivanti dall'alienazione dell'immobile precedentemente destinato a colonia marina estiva situato a Giulianova (TE), rientrante tra le Case di Soggiorno destinate a finalità sociali e ricreative a beneficio degli iscritti al Fondo di assistenza magistrale, e dalla successiva destinazione del ricavato all'acquisto di altra struttura analoga, di più immediata fruibilità e adeguata collocazione territoriale in coerenza con il perseguimento delle finalità istituzionali, a vantaggio degli iscritti del disciolto Ente devono essere necessariamente riviste;

RITENUTO di procedere allo spostamento al 2012 dell'operazione di alienazione originariamente prevista entro l'anno 2011, nonché allo spostamento al 2013 del successivo acquisto di altra struttura analoga, originariamente ipotizzato per l'esercizio 2012;

CONSIDERATO che non subiscono invece variazioni gli importi originariamente previsti in € 10 milioni;

CONSIDERATO altresì che, in aggiunta alle operazioni già riportate nel precedente piano 2011-2013, in linea con quanto rappresentato è stato individuato un limitato numero di unità immobiliari di proprietà dell'Istituto, con destinazione ad uso diverso da strumentale, non rientranti nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009, che si è ritenuto di

avviare alla vendita, non essendo altrimenti destinabili all'utilizzo strumentale diretto ovvero alla locazione ad altre PPAA;

RITENUTO di individuare a tale fine le seguenti unità immobiliari di proprietà dell'Istituto, con destinazione ad uso diverso da strumentale, non rientranti nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009:

REGIONE	COMUNE	CODICE FABBRICATO	INDIRIZZO FABBRICATO	TIPOLOGIA	STATO
LAZIO	ROMA	0274/01	G R A KM 32,786 Loc. LA RUSTICA - VIA F. DEPERO 24	UFFICIO	LIBERA
LAZIO	ROMA	0279/01	G R A KM 33,600 Loc. LA RUSTICA - VIA F. DEPERO snc	UFFICIO	LIBERA

CONSIDERATO che, alla luce del mancato inserimento delle unità immobiliari in questione all'interno delle due operazioni di cartolarizzazione SCIP 1 e 2 e, conseguentemente, nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009, l'alienazione delle unità immobiliari sopra indicate sarà subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, con le modalità di cui all'art. 3 del Decreto interministeriale 10 novembre 2010;

CONSIDERATO che, ai fini della quantificazione dei relativi effetti di cassa, sulla base delle disponibilità rinvenienti dall'alienazione degli immobili in questione, si ritiene che le stesse possano essere ricomprese all'interno delle stime di incasso sopra riportate in corrispondenza della dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009;

CONSIDERATO che, analogamente, anche in questo caso, non sono previste operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalle dismissioni immobiliari del patrimonio ad uso diverso da strumentale non rientrante tra quello cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009;

CONSIDERATO che gli effetti di cassa previsti per la vendita delle unità immobiliari in questione possono essere ricompresi all'interno degli importi complessivamente previsti per l'alienazione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009;

CONFERMATO altresì che anche con riferimento agli immobili in questione non è previsto il reimpiego delle disponibilità liquide rinvenenti dalla alienazione dismissioni;

CONSIDERATO che, in data 16 novembre u.s., con la valutazione negativa da parte della commissione a tal fine nominata, si è concluso senza esito il tentativo di recupero e valorizzazione mediante ricorso all'istituto del project financing di una serie di immobili di proprietà dell'Istituto nell'ambito del Comune di Spoleto (complesso immobiliare composto dalla ex chiesa di S. Simone e Giuda, dal palazzetto Campello sito in piazza Campello 3-5 e dal Palazzetto Roscioli in via delle Felici, centro vacanze di Monteluco di Spoleto ed ex convitto femminile ex ENPAS sito in Piazza Carducci);

CONSIDERATO che, anche alla luce della relazione predisposta dalla DR Umbria successivamente agli esiti della procedura di project financing (nota prot. 3425 del 22 novembre u.s.), si è ritenuto praticabile la valorizzazione diretta da parte dell'Istituto per il complesso immobiliare composto dalla ex chiesa di S. Simone e Giuda, dal palazzetto Campello sito in piazza Campello 3-5 ed il Palazzetto Roscioli in via delle Felici, in ragione della contiguità e dell'integrabilità funzionale con la struttura convittuale principale;

RITENUTO pertanto, sulla base della citata relazione, di perseguire un diverso percorso di valorizzazione e recupero per l'ex convitto femminile ex ENPAS sito in Piazza Carducci e per il centro vacanze di Monteluco di Spoleto, attraverso l'apporto dei due immobili ad un fondo immobiliare chiuso, vincolandone l'utilizzo a finalità sociali a vantaggio degli iscritti e dei pensionati dell'Istituto;

CONSIDERATO che, pur essendo esclusa dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 (rientrando nell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto) l'operazione in questione deve comunque essere ricompresa nel presente piano delle operazioni immobiliari, fermo restando che, in ogni caso, alla stessa non sono correlati effetti di cassa, tenuto conto che a fronte del valore di apporto al fondo dell'immobile è prevista la sottoscrizione, per un pari valore, di quote dello stesso da parte dell'Istituto;

SU PROPOSTA del Direttore Generale

DETERMINA

di approvare l'allegato piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2012-2014, che costituisce parte integrante della presente Determinazione, recante l'aggiornamento del precedente piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2011-2013.

IL PRESIDENTE
(Avv. Paolo Crescimbeni)

Per copia conforme all'originale
IL DIRIGENTE
(Dr.ssa Paola Retroni)

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA
PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

RELAZIONE AL PRESIDENTE

OGGETTO: Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 (pubblicato in GU 17 gennaio) 2011emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122. Piano delle operazioni immobiliari. 2012 – 2014. Aggiornamento relativo all'anno 2014.

L'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazione nella L. 30 luglio 2010 n. 122, ha previsto che "*le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti previdenziali, nonché le operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, siano subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze*".

Il previsto Decreto interministeriale di disciplina delle modalità di attuazione dell'art. 8 comma 15 del DL 78/2010, convertito con modificazioni nella legge 122/2010 adottato in data 10 novembre 2010 e pubblicato in GU in data 17 gennaio 2011, ha disciplinato l'ambito di applicazione del citato art. 8 comma 15, così come definito dall'art. 2 comma 5 del Decreto, nonché l'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto.

Alla luce del Decreto Interministeriale 10 novembre 2010, si è riscontrato che non rientrano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 le operazioni "*avviate in forza di previgenti norme*", tra cui sono ricomprese le dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009.

Allo stesso modo, non rientrano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 comma 15 le operazioni "*avviate per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*", tra cui il completamento dell'apporto al fondo immobiliare chiuso "Fondo Senior" degli immobili ricompresi nell'elenco approvato in sede di Deliberazione dello stesso, con provvedimento del Commissario Straordinario n. 122 del 21 ottobre 2009 (peraltro tale tipologia di operazione rientra anche nell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto).

Sulla base dei contenuti del Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 e della successiva Direttiva del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 10 febbraio 2011, in ordine all'applicazione dell'art. 8 commi 4, 8, 9, 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122., nella versione definitivamente registrata dalla Corte dei Conti, è stato avviato il percorso finalizzato alla rappresentazione delle operazioni immobiliari rilevanti ai fini del predetto art. 8 comma 15.

Da ultimo, sulla base delle Linee di indirizzo per il triennio 2011-2013 e delle priorità strategiche per l'anno 2012 nel frattempo approvate dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza dell'Istituto con Delibera n. 344 del 21 aprile 2011, con particolare riferimento a quanto previsto in materia di Politiche Patrimoniali e considerato che il Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 prevedeva, entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti al piano, è stata adottata la Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011 avente ad oggetto "Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 (pubblicato in GU 17 gennaio 2011) emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122. Aggiornamento del piano delle operazioni immobiliari. 2011 – 2013".

La Determinazione Presidenziale ed il Piano allegato sono stati trasmessi ai Ministeri Vigilanti con nota prot. 4483 del 18/07/2011.

Con la nota prot. 100289 del 3/10/2011 a firma del Ragioniere Generale dello Stato, l'IGECOFIP-RGS ha fornito le proprie osservazioni sul contenuto dell'Aggiornamento del piano delle operazioni immobiliari 2011 – 2013 concludendo che, per quanto di propria competenza, le operazioni riportate non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica.

Da parte degli altri soggetti in indirizzo nella citata nota prot. 4483 non sono pervenute osservazioni (il Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 prevede che "le operazioni di cui all'Allegato A, 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).

Premesso quanto sopra, in applicazione di quanto previsto all'art. 2 del citato Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 è necessario provvedere alla comunicazione ai Ministeri Vigilanti del Piano delle operazioni immobiliari per il triennio 2012-2014, inserendo le previsioni relative all'anno 2014, oltre alle eventuali revisioni di quanto riportato nel piano 2011-2013 relativamente alle ultime due annualità, anche alla luce del fatto che la predisposizione del Piano in questione mantiene comunque intatta la propria coerenza anche all'interno delle previsioni in materia immobiliare contenute nella Legge 12 novembre 2011, n. 183 recentemente approvata (Legge di stabilità 2012).

All'interno del Piano 2012-2014 sono stati inseriti i seguenti elementi di aggiornamento rispetto a quanto riportato nel precedente Piano 2011-2013:

- esposizione delle disponibilità rinvenienti per l'anno 2014 dalle dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009 (rientranti tra le operazioni avviate in forza di previgenti norme ovvero per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010), confermando quelle relative alle annualità 2012 e 2013, ai fini della quantificazione degli effetti previsti di cassa.

- aggiornamento dei dati relativi a talune delle operazioni immobiliari inserite nel piano delle operazioni immobiliari 2011-2013, alla luce dell'evoluzione recente delle stesse.

Relativamente alle operazioni per le quali non si rilevano elementi di aggiornamento rispetto al piano delle operazioni immobiliari 2011-2013 rimane valido quanto approvato con Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011.

Relativamente agli effetti di cassa previsti delle dismissioni immobiliari operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, sono confermati in € 60.000.000 per ciascuno degli anni 2012 e 2013 gli importi già indicati nel Piano delle operazioni immobiliari precedentemente approvato e sono quantificate in € 60.000.000 le previsioni di incasso relative all'anno 2014, in linea con quanto previsto nel progetto di bilancio triennale dell'Istituto in corso di approvazione;

In continuità con quanto previsto nel precedente Piano, non sono state previste operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, alla luce del fatto che il progetto di bilancio di previsione per il 2012, in corso di approvazione, evidenzia un disavanzo finanziario che non consente la predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex L. 163/1969.

Relativamente alla prevista alienazione dell'immobile strumentale ex ENAM situato a Giulianova (TE) – immobile strumentale precedentemente destinato a colonia marina estiva, esclusa dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15, in quanto "*avviata per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010*", a seguito della soppressione dell'ENAM e dell'attribuzione delle relative funzioni all'INPDAP, per effetto delle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 7 della L 30 luglio 2010 n. 122, di conversione con modificazioni del DL 31 maggio 2010 n. 78, in assenza dei necessari provvedimenti normativi di natura costitutiva, allo stato attuale, non si è perfezionata in capo all'Istituto la titolarità del diritto di proprietà degli immobili ex ENAM, condizione necessaria ai fini della successiva cessione a terzi di tali immobili.

Pertanto, le originarie previsioni riportate nel Piano 2011-2013 relativamente agli effetti di cassa previsti derivanti dall'alienazione dell'immobile precedentemente destinato a colonia marina estiva situato a Giulianova (TE), rientrante tra le Case di Soggiorno destinate a finalità sociali e ricreative a beneficio degli iscritti al Fondo di assistenza magistrale, e dalla successiva destinazione del ricavato all'acquisto di altra struttura analoga, di più immediata fruibilità e adeguata collocazione territoriale in coerenza con il perseguimento delle finalità istituzionali, a vantaggio degli iscritti del disciolto Ente devono essere necessariamente riviste.

Mentre non subiscono invece variazioni gli importi originariamente previsti in € 10 milioni, si è previsto lo spostamento al 2012 dell'operazione di alienazione originariamente prevista entro l'anno 2011, e lo spostamento al 2013 del successivo acquisto di altra struttura analoga, originariamente ipotizzato per l'esercizio 2012.

In aggiunta alle operazioni già riportate nel precedente piano 2011-2013, sono state individuate talune unità immobiliari di proprietà dell'Istituto, con destinazione ad uso diverso da strumentale, non rientranti nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009, che si è ritenuto di avviare alla vendita, non essendo altrimenti destinabili all'utilizzo strumentale diretto ovvero alla locazione ad altre PPAA.

Allo stato attuale, le unità immobiliari individuate per la vendita sono le seguenti:

REGIONE	COMUNE	CODICE FABBRICATO	INDIRIZZO FABBRICATO	TIPOLOGIA	STATO
LAZIO	ROMA	0274/01	G R A KM 32,786 Loc. LA RUSTICA - VIA F. DEPERO 24	UFFICIO	LIBERA
LAZIO	ROMA	0279/01	G R A KM 33,600 Loc. LA RUSTICA - VIA F. DEPERO snc	UFFICIO	LIBERA

Alla luce del mancato inserimento delle unità immobiliari in questione all'interno delle due operazioni di cartolarizzazione SCIP 1 e 2 e, conseguentemente, nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009, l'alienazione delle unità immobiliari sopra indicate sarà subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, con le modalità di cui all'art. 3 del Decreto interministeriale 10 novembre 2010.

Ai fini della quantificazione dei relativi effetti di cassa, sulla base delle disponibilità rinvenienti dall'alienazione degli immobili in questione, si ritiene che le stesse possano essere ricomprese all'interno delle stime di incasso sopra riportate in corrispondenza della dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009.

Analogamente, anche in questo caso, non sono previste operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla dismissioni immobiliari del patrimonio ad uso diverso da strumentale non rientrante tra quello cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009.

In aggiunta alle operazioni sopra descritte, deve, infine, trovare inserimento all'interno del piano delle operazioni immobiliari anche una ulteriore operazione di apporto di immobili ad un fondo immobiliare chiuso, che, pur essendo esclusa dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 (rientrando nell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto), deve comunque essere ricompresa nel presente piano.

Nello specifico, in data 16 novembre u.s., con la valutazione negativa da parte della commissione a tal fine nominata, si è concluso senza esito il tentativo di recupero e valorizzazione mediante ricorso all'istituto del project financing di una serie di immobili di proprietà dell'Istituto nell'ambito del Comune di Spoleto (complesso immobiliare composto dalla ex chiesa di S. Simone e Giuda, dal palazzetto Campello sito in piazza Campello 3-5 e dal Palazzetto Roscioli in via delle Felici, centro vacanze di Monteluco di Spoleto ed ex convitto femminile ex ENPAS sito in Piazza Carducci);

Alla luce della relazione predisposta dalla DR Umbria successivamente agli esiti della procedura di project financing (nota prot. 3425 del 22 novembre u.s.), si è ritenuto praticabile la valorizzazione diretta da parte dell'Istituto per il complesso immobiliare composto dalla ex chiesa di S. Simone e Giuda, dal palazzetto Campello sito in piazza Campello 3-5 ed il Palazzetto Roscioli in via delle Felici, in ragione della contiguità e dell'integrabilità funzionale con la struttura convittuale principale.

Al contrario, sulla base della citata relazione, in assenza di prospettive di valorizzazione in via diretta ed in considerazione dell'entità dei lavori necessari, si è ritenuto di perseguire un diverso percorso di valorizzazione e recupero per l'ex convitto femminile ex ENPAS sito in Piazza Carducci e per il centro vacanze di Monteluco di Spoleto, attraverso l'apporto dei due immobili ad un fondo immobiliare chiuso, vincolandone l'utilizzo a finalità sociali a vantaggio degli iscritti e dei pensionati dell'Istituto.

Al fine di poter concretamente perseguire l'ipotesi in questione, ancorché tali operazioni siano escluse dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 (rientrando nell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto), è comunque necessario prevederne l'inserimento all'interno del piano delle operazioni immobiliari, fermo restando che, in ogni caso, non sono previsti effetti di cassa, tenuto conto che a fronte del valore di apporto al fondo dell'immobile è prevista la sottoscrizione, per un pari valore, di quote dello stesso da parte dell'Istituto.

Alla luce di quanto sopra rappresentato, si propone per l'approvazione l'allegato piano delle operazioni immobiliari previste per il triennio 2012-2014, in aggiornamento del Piano delle operazioni immobiliari 2011-2013 approvato con Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011.

IL DIRIGENTE
(Dr. Massimiliano Fernari A.)

IL DIRIGENTE GENERALE
(Avv. Daniela Decchini)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Massimo Pianese)

Istituto Nazionale di Previdenza
per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica

DIREZIONE CENTRALE
PATRIMONIO E INVESTIMENTI

Piano triennale delle operazioni immobiliari – 2012-2014

Aggiornamento del Piano 2011-2013 (Det. Pres. n. n. 340 del 28 giugno 2011). Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 (pubblicato in GU 17 gennaio 2011), emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122.

Con Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011, l'Istituto ha approvato l'aggiornamento del piano delle operazioni immobiliari per il triennio 2011-2013, previsto dall'art. 2 del Decreto Interministeriale 10 novembre 2010 (pubblicato in GU 17 gennaio 2011), emanato ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazione nella L 30 luglio 2010 n. 122, trasmettendolo ai destinatari previsti dal medesimo articolo con nota prot. 4483 del 18 luglio 2011.

In linea con quanto previsto dal Decreto Interministeriale in questione, con il presente aggiornamento del Piano si è provveduto:

- alla esposizione delle disponibilità rinvenienti per l'anno 2014 dalle dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009 (rientranti tra le operazioni avviate in forza di previgenti norme ovvero per effetto di delibere assunte entro il 31 maggio 2010), confermando quelle relative alle annualità 2012 e 2013, ai fini della quantificazione degli effetti previsti di cassa.
- all'aggiornamento dei dati relativi a talune delle operazioni immobiliari inserite nel piano delle operazioni immobiliari 2011-2013, relativamente alle annualità 2012 e 2013, alla luce dell'evoluzione recente delle stesse.

In assenza di aggiornamenti rispetto al piano delle operazioni immobiliari 2011-2013 rimane valido quanto approvato con Determinazione Presidenziale n. 340 del 28 giugno 2011

AGGIORNAMENTI AL PIANO DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI 2011-2013

- OPERAZIONI AVVIATE IN FORZA DI PREVIGENTI NORME OVVERO PER EFFETTO DI DELIBERE ASSUNTE ENTRO IL 31 MAGGIO 2010

  o **Dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009**

  - Quantificazione degli effetti previsti di Cassa per il triennio 2012-2014 sulla base delle disponibilità rinvenienti dall'attività di vendita. Inserimento delle previsioni relative all'anno 2014:

ANNO	INCASSI STIMATI
2012	€ 60.000.000 valore confermato rispetto al piano 2011-2013
2013	€ 60.000.000 valore confermato rispetto al piano 2011-2013
2014	**€ 60.000.000 valore inserito nel presente piano**

- In linea con quanto riportato nel Piano 2011-2013, non sono state previste operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla dismissioni immobiliari del patrimonio cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009, alla luce del fatto che il progetto di bilancio di previsione per il 2012, in corso di approvazione, evidenzia un disavanzo finanziario che non consente la predisposizione di un piano di impiego dei fondi disponibili ex L. 163/1969.

- **Alienazione immobile ex ENAM situato a Giulianova (TE) – immobile strumentale.**

  - A seguito della soppressione dell'ENAM e dell'attribuzione delle relative funzioni all'INPDAP, per effetto delle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 7 della L 30 luglio 2010 n. 122, di conversione con modificazioni del DL 31 maggio 2010 n. 78, in assenza dei necessari provvedimenti amministrativi, allo stato attuale, non si è perfezionata in capo all'Istituto la titolarità del diritto di proprietà degli immobili ex ENAM, condizione necessaria ai fini dell successiva cessione a terzi di tali immobili.

  - Pertanto, le originarie previsioni riportate nel Piano 2011-2013 relativamente agli effetti di cassa previsti derivanti dall'alienazione dell'immobile precedentemente destinato a colonia marina estiva situato a Giulianova (TE), rientrante tra le Case di Soggiorno destinate a finalità sociali e ricreative a beneficio degli iscritti al Fondo di assistenza magistrale, e dalla successiva destinazione del ricavato all'acquisto di altra struttura analoga, di più immediata fruibilità e adeguata collocazione territoriale in coerenza con il perseguimento delle finalità istituzionali, a vantaggio degli iscritti del disciolto Ente devono essere necessariamente riviste. L'operazione di alienazione originariamente prevista entro l'anno 2011, viene spostata al 2012, mentre il successivo acquisto di altra struttura analoga, ipotizzato per l'esercizio 2012, viene spostato al 2013.

  - Non subiscono invece variazioni gli importi originariamente previsti in € 10 milioni.

    - Nuovi effetti di Cassa previsti

ANNO	PREVISIONE DI INCASSO
2012	€ 10.000.000

ANNO	PREVISIONE DI SPESA
2013	€ 10.000.000

- ALTRE OPERAZIONI DI ALIENAZIONE IMMOBILIARE

  - In aggiunta alla dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009, si sono individuate per la vendita le sotto riportate unità immobiliari residuali destinate ad uso diverso da strumentale, non rientranti nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009 e non altrimenti destinabili all'utilizzo strumentale diretto ovvero alla locazione ad altre PPAA:

REGIONE	COMUNE	CODICE FABBRICATO	INDIRIZZO FABBRICATO	TIPOLOGIA	STATO
LAZIO	ROMA	0274/01	G R A KM 32,786 LTA LA RUSTICA - VIA F. DEPERO 24	UFFICIO	LIBERA
LAZIO	ROMA	0279/01	G R A KM 33,600 LTA LA RUSTICA - VIA F. DEPERO snc	UFFICIO	LIBERA

- Alla luce del mancato inserimento delle unità immobiliari in questione all'interno delle due operazioni di cartolarizzazione SCIP 1 e 2 e, conseguentemente, nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009, l'alienazione delle unità immobiliari sopra indicate sarà subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, con le modalità di cui all'art. 3 del Decreto interministeriale 10 novembre 2010.

- Ai fini della quantificazione dei relativi effetti di cassa, sulla base delle disponibilità rinvenienti dall'alienazione degli immobili in questione, si ritiene che le stesse possano essere ricomprese all'interno delle stime di incasso sopra riportate in corrispondenza della dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà ai sensi dell'art. 43 bis L 14/2009.

- Analogamente, anche in questo caso, non sono previste operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla dismissioni immobiliari del patrimonio ad uso diverso da strumentale non rientrante tra quello cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà operate sulla base dell'art. 43 bis L 14/2009.

- NUOVE OPERAZIONI RIENTRANTI TRA QUELLE CHE NON HANNO IMPATTO SUI SALDI STRUTTURALI DI FINANZA PUBBLICA (All. A al Decreto Interministeriale)

  - Con riferimento ai due immobili sotto riportati (ex convitto femminile ex ENPAS sito in Piazza Carducci e centro vacanze di Monteluco di Spoleto) situati nel comune di Spoleto (PG), nell'impossibilità di procedere ad una valorizzazione in via diretta degli stessi, alla luce della ridotta integrabilità funzionale con la struttura convittuale di proprietà dell'Istituto esistente ed in considerazione dell'entità dei lavori necessari, si è ritenuto di perseguire un diverso percorso di valorizzazione e recupero attraverso l'apporto dei due immobili ad un fondo immobiliare chiuso, vincolandone l'utilizzo a finalità sociali a vantaggio degli iscritti e dei pensionati dell'Istituto.

REGIONE	COMUNE	CODICE FABBRICATO	INDIRIZZO FABBRICATO	TIPOLOGIA	STATO
UMBRIA	SPOLETO (PG)	7012/01	MONTELUCO DI SPOLETO	CENTRO VACANZE	LIBERO
UMBRIA	SPOLETO (PG)	7007/01	PIAZZA CARDUCCI	EX-CONVITTO	LIBERO

  - Al fine di poter concretamente perseguire l'ipotesi in questione, ancorché tali operazioni siano escluse dall'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 15 (rientrando nell'elenco delle operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'Allegato A al Decreto), si è quindi provveduto all'inserimento all'interno del piano delle operazioni immobiliari, preliminarmente all'avvio delle fasi successive, fermo restando che, in ogni caso, non sono previsti effetti di cassa, tenuto conto che a fronte del valore di apporto al fondo dell'immobile è prevista la sottoscrizione, per un pari valore, di quote dello stesso da parte dell'Istituto.

INVENTARIO BENI PATRIMONIALI IMMOBILI
E.N.A.M.

Sede Centrale - Viale Trastevere, ROMA

Ufficio e Foresteria di Corso Vittorio Emanuele II, ROMA

Casa di Soggiorno di Roma - Piazza Giuochi Delfici

Casa di Soggiorno di Ostia - Palazzina A e Palazzina B

Casa di Soggiorno di Finggi

Casa di Soggiorno di Fano

Casa di Soggiorno di Farra di Soligo

Casa di Soggiorno di San Cristoforo al Lago

Casa di Soggiorno di Silvi Marina

Casa di Soggiorno di Lorica di Pedace

Colonia Marittima e Stabilimento Balneare di Giulianova

Sede Centrale E.N.A.M. - Viale Trastevere 231, 00153 ROMA							
DESCRIZIONE	Unità immobiliare a uso ufficio di circa 2000 mq, sede amministrativa centrale dell'ENAM, consta di un archivio posto al piano seminterrato e due piani destinati a ufficio. Al terzo piano si colloca un ulteriore immobile che ospita la Direzione Generale,di circa 200 mq. La terza unità immobiliare, ad uso box auto è sita al secondo piano seminterrato, con accesso da via Pascarella (lato sud dell'edificio).						
CONNOTATI CATASTALI	**Foglio**	**Part.**	**Sub**	**Collocazione**	**Categ.**	**Consist.**	**RC €**
	452	123	98	piano S1 - T - 1 - 2	B/4	10.791 mc	20.063,06
	452	123	612	piano 3 int. 1-2 sc B	A/2	11 vani	2.954,13
	452	41	142	piano S2	C/6	62 mq	688,44
	(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Lazio - Ufficio Provinciale di Roma - prot. n. 14972 del 27/07/2009)						
ESTIMO	**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 10.180.760,00** (dicasi diecimilionicentoottantamilasettecentosessanta/00)						
ESTENSIONE	Superficie lorda: **2773 mq** Superficie ragguagliata: **2283,1 mq**						
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto pubblico di compravendita locali ad uso ufficio posti su 2 piani redatto a Roma il 25/06/1965 e registrato a Roma il 12/07/1965 n. Repertorio 12681 - Raccolta 5986. Atto pubblico di compravendita box auto redatto a Roma il 23/03/1966 e registrato a Roma il 29/03/1966 al n. 13242 - Raccolta 6257. Atto pubblico di compravendita degli Appartamenti del III piano, int. 1 e 2, scala B, redatto a Roma il 18/12/1991, registrato a Roma il 3/01/1992 n. Repertorio 27196 - Raccolta 7424.						
REDDITO	-						
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponibili						
SERVITU', PESI E ONERI	Servitù di passaggio chiostrina e Onere inalienabile e indivisibile della stessa e delle seguenti aree: n. 2 chiostrine, locali destinati ad uso portineria ed alloggio del portiere, quelli adibiti a lavanderia, … omissis... come da Regolamento di Condominio depositato in atti dal notaio Chinni di Roma in data 22 ottobre 1964, trascritto il 27 ottobre 1964 al n. 79479 d'ordine e al n. 54616 di tormalità, registrato a Roma il 28 ottobre 1964 n. 6466 - volume 903.						
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Abitazione (categ. A/2) - piano 3 int. 1-2 Uffici (categ. B/4) - piano S1 - T -1 -2 Box auto (categ. C/6) - piano S2						
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	Illimitata						
NOME DEL CONSEGNATARIO	E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale						
QUALITA'	Normale stato di manutenzione e conservazione						

E.N.A.M. - Ufficio di Corso Vittorio Emanuele II, 326 ROMA							
DESCRIZIONE	Un'unità immobiliare adibita ad ufficio. L'unità immobiliare in esame è posta al terzo piano di un edificio a corte di sei livelli fuori terra. L' immobile ha l'affaccio principale su Corso Vittorio e presenta una distribuzione interna classica con lungo corridoio centrale dove si innestano in sequenza i vari ambienti e i servizi.						
CONNOTATI CATASTALI	**Foglio**	**Part.**	**Sub**	**Collocazione**	**Categ.**	**Consist.**	**RC €**
	484	22	506	piano S1-3 int. 5	A/10	17,5 vani	22.730,56
	(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Lazio - Ufficio Provinciale di Roma prot. n. 14972 del 27/07/2009)						
ESTIMO	**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 3.430.970,00 (dicasi tremilioniquattrocentotrentamilanovecentosettanta/00)**						
ESTENZIONE	Superficie lorda: **457 mq** Superficie ragguagliata: **434,3 mq**						
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto pubblico di compravendita appartamento int.5 e box auto redatto a Roma il 7/12/1950 e registrato a roma il 19/12/1950 n. Repertorio 13257 - Raccolta 8096.						
REDDITO	Contratto di Locazione commerciale - appartamento int. 5 - 6 anni + 6 rinnovabili. Nome dell' affittuario: Sig. Sergio D'Antoni. Redatto a Roma il 25 ottobre 2000 - Registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma il 5 dicembre 2000						
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponibili - Contratto di locazione commerciale Appartamento int. 5 Importo annuo: Euro 54.630,81 (dicasi cinquantaquattromilaseicentotrenta/81) da pagarsi mensilmente.						
SERVITU', PESI E ONERI	Onere di indivisibilità e di inalienabilità di quota parte di n. 2 abitazioni condominiali per un totale di n. 6 vani come da Regolamento di Condominio redatto il giorno 21 agosto 1926 e trascritto a Roma il 24 agosto 1926 al n. Repertorio 99449.						
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Ufficio, int. 5 (categ. A/10)						
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	6 anni rinnovabili in altri 6 come da Contratto di Locazione Commerciale stipulato						
NOME DEL CONSEGNATARIO	Sig. Sergio D'Antoni						
QUALITA'	Buono stato di manutenzione e conservazione						

E.N.A.M. - Foresteria di Corso Vittorio Emanuele II, 326 ROMA							
DESCRIZIONE	Due unità immobiliari di cui una è adibita ad abitazione e l'altra è destinata a box auto. L'unità immobiliare destinata ad abitazione è posta al terzo piano di un edificio a corte di sei livelli fuori terra. L'immobile ha l'affaccio principale su Corso Vittorio e presenta una distribuzione interna classica con lungo corridoio centrale dove si innestano in sequenza i vari ambienti e i servizi. Quella destinata a box si trova nella corte a piano terreno.						
CONNOTATI CATASTALI	**Foglio**	**Part.**	**Sub**	**Collocazione**	**Categ.**	**Consist.**	**RC €**
	484	22	505	piano S1-3 int. 4	A/1	14 vani	8.242,65
	484	22	40	Via Paola n. 9 piano T	C/6	28 mq	501,79
	(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Lazio - Ufficio Provinciale di Roma prot. n. 14972 del 27/07/2009)						
ESTIMO	**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 2.825.100,00** **(dicasi duemilioniottocentoventicinquemilacento/00)** Abitazione: **Euro 2.608.650,00** (dicasi duemilioniseicentottomilaseicentocinquanta/00) Box Auto: **Euro 216.450,00** (dicasi duecentosedicimilaquattrocentocinquanta/00)						
ESTENZIONE	Superficie lorda: **349 mq** (Abitazione) + **39 mq** (Box Auto) Superficie ragguagliata: **366,6 mq** (Abitazione)+ **39 mq** (Box Auto)						
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto pubblico di compravendita appartamento int.5 e box auto redatto a Roma il 7/12/1950 e registrato a roma il 19/12/1950 n. Repertorio 13257 - Raccolta 8096. Atto pubblico di compravendita appartamento int. 4 redatto il 13/12/1956 e registrato il 24/12/1956 n. Repertorio 170324 - Raccolta 18701.						
REDDITO	-						
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponobili						
SERVITU', PESI E ONERI	Onere di indivisibilità e di inalienabilità di quota parte di n. 2 abitazioni condominiali per un totale di n. 6 vani come da Regolamento di Condominio redatto il giorno 21 agosto 1926 e trascritto a Roma il 24 agosto 1926 al n. Repertorio 99449.						
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Abitazione, int. 4 (categ. A/1) Box Auto, piano T via Paola n.9 (categ. C/6)						
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	Illimitata						
NOME DEL CONSEGNATARIO	E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale						
QUALITA'	Normale stato di manutenzione e conservazione						

CASA DI SOGGIORNO E.N.A.M. - Piazza Giuochi Delfici, 15 - ROMA							
DESCRIZIONE	Edificio a forma di U con corte centrale e immerso nel verde. Dispone di due ingressi, uno pedonale da p.zza dei Giuochi Delfici e uno carrabile, da via Pareto. Il fabbricato è composto da due edifici su tre livelli, con locali adibiti a servizio e a magazzino, e da un corpo di fabbrica principale su sei livelli dotati di camere e ampi spazi comuni.						
CONNOTATI CATASTALI	**Foglio**	**Part.**	**Sub**	**Indirizzo**	**Categ.**	**Consist.**	**RC €**
	233	28 44 65 586 920 921	501	piani S2-S1-T-1-2-3-4-5	B/1	18.539 mc	21.064,20
	233	919	-	PianoT	B/7	836 mc	777,16
	(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Lazio - Ufficio Provinciale di Roma prot. n. 14972 del 27/07/2009)						
ESTIMO	**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 21.651.000,00** (dicasi ventunomilioniseicentocinquantunomila/00)						
ESTENSIONE	Superficie lorda:16.388 mq, di cui 10.620 mq di aree a verde Superficie ragguagliata: 4.723,2 mq (compresi balconi e aree a verde)						
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto pubblico di compravendita dell'immobile, redatto a Roma il 28/07/1950 e Registrato a Roma il 17/08/1950 n. Repertorio 12941 - Raccolta 7019						
REDDITO	-						
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponibile						
SERVITU', PESI E ONERI	-						
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Casa per ferie e Casa di Riposo (B1)						
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	Illimitata						
NOME DEL CONSEGNATARIO	E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale						
QUALITA'	Buono stato di manutenzione e conservazione						

CASA DI SOGGIORNO E.N.A.M. - Lungomare Toscanelli 200, OSTIA LIDO (RM) - PALAZZINA A							
DESCRIZIONE	Edificio a forma di L e corte esterna contenente due locali magazzino. Si sviluppa su 4 piani fuori terra e un piano a terrazza praticabile con affaccio sul mare. Al piano terra si trova la hall, un'ampia sala ristoraante con cucina, gli uffici e i locali deposito posti sul retro, mentre ai tre piani superiori si trovano le 44 camere con relativi servizi. Dotato di tre ingressi, due sul lungomare, di cui uno carrabile e uno pedonale. Il terzo ingresso, carrabile, si trova sul lato opposto in via delle Nereidi. La struttura è in cemento armato.						
CONNOTATI CATASTALI	**Foglio**	**Part.**	**Sub**	**Collocazione**	**Categ.**	**Consist.**	**RC €**
	1084	74 408 409 676	-	piani T - 1 - 2 -3 - 4	D/2	-	61.341,65
	(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Lazio - Ufficio Provinciale di Roma prot. n. 4320 del 27/07/2009)						
ESTIMO	VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: **Euro 6.134.000,00** (dicasi seimilionicentotrentaquattromila/00)						
ESTENSIONE	Superficie lorda: **3973,00 mq** (di cui 1.510,00 mq di corte) Superficie ragguagliata: **2.068,00 mq**						
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto di cessione gratuita del terreno da parte del Comune di Roma, redatto il 9/12/1932, registrato a Roma il 14/12/1932 n. 7465 Atto pubblico di compravendita di una porzione di terreno, redatto a Roma il 16/3/1956 e registrato a Roma il 20/03/1956 n. Repertorio 7822 - Raccolta 2814						
REDDITO	-						
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponibile						
SERVITU', PESI E ONERI	-						
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Struttura Alberghiera (D/2)						
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	Illimitata						
NOME DEL CONSEGNATARIO	E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale						
QUALITA'	Buono stato di manutenzione e conservazione						

CASA DI SOGGIORNO E.N.A.M. - Largo delle Sirene 5 - OSTIA LIDO (RM) - PALAZZINA B

DESCRIZIONE	L'edificio è dotato di due ingressi, uno pedonale su Largo delle Sirene e l'altro carrabile, dal quale si accede direttamente alla corte esterna su via delleSirene. Il fabbricato si sviluppa per cinque piani fuori terra e un piano di copertura a terrazza praticabile con locali tecnici. Al piano terra è allocata la hall, una sala e dei magazzini, mentre ai 4 piani superiori si trovano le 40 camere con i relativi servizi.						
CONNOTATI CATASTALI	Foglio	Part.	Sub	Collocazione	Categ.	Consist.	RC €
	1084	73 410	-	piani T - 1 - 2 -3 - 4 - 5	D/2	-	43.836,86
	(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Lazio - Ufficio Provinciale di Roma 14972 del 27/07/2009)						prot. n.
ESTIMO	VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 4.465.000,00 (dicasi quattromilioniquattrocentosessantacinquemila/00)						
ESTENSIONE	Superficie lorda: 1.848,00 mq di cui 237 mq di corte Superficie ragguagliata: 1.488,5 mq						
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto di cessione gratuita del terreno da parte del Comune di Roma, redatto il 9/12/1932, registrato a Roma il 14/12/1932 n. 7465 Atto pubblico di compravendita di una porzione di terreno, redatto a Roma il 16/3/1956 e registrato a Roma il 20/03/1956 n. Repertorio 7822 - Raccolta 2814						
REDDITO	-						
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponibile						
SERVITU', PESI E ONERI	-						
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Struttura Alberghiera (D/2)						
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	Illimitata						
NOME DEL CONSEGNATARIO	E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale						
QUALITA'	Mediocre stato di manutenzione e conservazione - L'edificio non è utilizzato al momento						

Casa di Soggiorno E.N.A.M. - Via Armando Diaz 107, FIUGGI (FR)	
DESCRIZIONE	L'immobile si sviluppa su un lotto di terreno di 14.070 mq. Si compone di 2 edifici (pal. A e B), costituiti da 4 piani fuori terra, più un locale seminterrato per la pal. A e un sottotetto per la pal. B. Vi è inoltre la casa del custode su due livelli e un manufatto adibito a lavanderia, oltre a locali tecnici e guardiola.
CONNOTATI CATASTALI	Il compendio immobiliare è censito nel Catasto Fabbricati al foglio 28 particella 466. Le planimetrie allegate alla denuncia di variazione di protocollo n.9616 del 21/1/1987 non corrispondono allo stato dei luoghi, per cui è necessario procedere alla regolarizzazione catastale. Volume raggagliato complessivo: 15.594,00 mc (dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Lazio - Ufficio Provinciale di Frosinone prot. n. ST/4482/2009 del 18 giugno 2009)
ESTIMO	VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 7.220.000,00 (dicasi settemilioniduecentoventimila/00)
ESTENSIONE	Superficie lorda: 5.272mq + 12.531 mq di area a verde Superficie ragguagliata: 4.564,37 mq
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto pubblico di compravendita dell'immobile registrato a Roma il 2/01/1932 n. Repertorio 8548
REDDITO	-
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponibile
SERVITU', PESI E ONERI	-
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Casa per ferie
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	Illimitata
NOME DEL CONSEGNATARIO	E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale
QUALITA'	Buono stato di manutenzione e conservazione

CASA DI SOGGIORNO E.N.A.M. -Via Montegrappa, 19 - FANO (PU)							
DESCRIZIONE	L'edificio si articola in più corpi di fabbrica interconnessi, allungati da ovest verso est; si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato. Ha accesso da via Montegrappa. I corpi di fabbrica sono strutturati per la ricettività di tipo alberghiero, e ospitano locali di ricezione, un teatro ed una cappella. Tutti gli edifici sono dotati di servizi igienici e docce, nonchè di impianto di riscaldamento e condizionamento. Le aree esterne sono dotate di strutture sportive (campi da calcio, pista di pattinaggio, ecc).						
CONNOTATI CATASTALI	**Foglio**	**Part.**	**Sub**	**Classe**	**Categ.**	**Consist.**	**RC €**
	27	582	-	4^	B/1	40.881 mc	31.670,10
	(dati: Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Marche e Umbria - Ufficio Provinciale di Pesaro ed Urbino prot. n. 4690 dell' 8/06/2009)						
ESTIMO	**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 21.900.000,00** (dicasi ventunomilioninovecentomila/00)						
ESTENSIONE	Superficie lorda: **25.709,79 mq** (di cui 11.712,08 mq di corte esclusiva) Superficie ragguagliata: **12.924,88 mq**						
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto di cessione del terreno n. 136 del 3 giugno 1935a titolo onereoso da parte del Podestà di Fano, il Cav. Dott. Augusto Del Vecchio, con obbligo di costruire						
REDDITO	-						
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponibile						
SERVITU', PESI E ONERI	-						
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Casa per Ferie (B/1)						
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	Illimitata						
NOME DEL CONSEGNATARIO	E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale						
QUALITA'	Buono stato di manutenzione e conservazione						

CASA DI SOGGIORNO E.N.A.M. -Via dei Patrioti, 80 - FARRA DI SOLIGO (TV)

DESCRIZIONE

Edificio storico localizzato al centro del comune di Farra di Soligo. L'attuale struttura deriva da lavori di ampliamento e diversa distribuzione degli spazi esterni, conclusi nel 2006. Consta di un corpo principale su 5 livelli fuori terra, in posizione centrale rispetto al lotto e di un secondo corpo collegato. Al piano seminterrato vi sono i locali accessori, e al piano terra i locali di servizio e le aree comuni. Nei restanti livelli si distribuiscono le 53 camere destinate agli ospiti, con servizi annessi.

CONNOTATI CATASTALI

Foglio	Part.	Sub	Classe	Categ.	Consist.	RC €
5	177	1	-	-	-	-
5	177	2	U	B/1	13.033 mc	21.539,12
5	177	3	1	A/2	4,5 vani	178,95
5	177	4	2	C/6	28 mq	33,84

(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Veneto - Ufficio Provinciale di Treviso prot. n. 5041 del 18/06/2009)

ESTIMO O RENDITA IMPONIBILE

VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 5.195.000,00
(dicasi cinquemilacentonovantacinquemila/00)

ESTENSIONE

Superficie lorda: **4.498,00 mq** + 980mq di corte

TITOLI DI PROVENIENZA

Atto pubblico di compravendita dell'immobile registrato a Treviso il 3/07/1950 n. Repertorio 9478

REDDITO

-

BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI

Beni Fruttiferi - Disponibile

SERVITU', PESI E ONERI

-

USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE

Casa per Ferie (B/1)

DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA

Illimitata

NOME DEL CONSEGNATARIO

E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale

QUALITA'

Buono stato di manutenzione e conservazione

CASA DI SOGGIORNO E.N.A.M. - Viale Europa 11/13 - SAN CRISTOFORO AL LAGO (TN)							
DESCRIZIONE	La casa ENAM di San Cristoforo Al Lago è costituita da una struttura ricettiva di tipo alberghiero di quattro piani comprensiva di sala da pranzo, cucina, locali frigoriferi, locali generatori di corrente, dispense e uffici al piano terra. Ai piani superiori sono presenti 34 stanze. Il complesso è inoltre costituito da una struttura ricettiva di tipo alberghiero di tre piani comprensiva di sala riunioni, bar interno, stanze per portatori di handicap. Al primo e secondo piano vi sono 17 stanze. Infine è presente una unità immobiliare di cilvile abitazione con bar, sala riunioni, lavanderia e alloggio del custode e due mini appartamenti di servizio.						
CONNOTATI CATASTALI	**Foglio**	**Part.**	**Tipo**	**Classe**	**Categ.**	**Consist.**	**RC €**
	1	21/1 e 21/2.	edificio	1	B/1	m³ 8212	€ 10.178,77
	7 9	241	edificio	1	B/1	m³ 2166	€ 2.684,76
	(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale per il Veneto e Trentino - Ufficio Provinciale Trento prot. n. 1553/56NB/2009)						
ESTIMO	**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 5.780.000,00** (dicasi cinquemilionisettecentottantamila/00)						
ESTENSIONE	Superficie lorda: **2.025,67 mq** Superficie ragguagliata: **1.721,82 mq**						
TITOLI DI PROVENIENZA	Atto pubblico di compravendita dell'immobile redatto a Trento il 26/03/1929 e registrato a Trento l' 8/12/1929 n. Repertorio 2578						
REDDITO	-						
BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI	Beni Fruttiferi - Disponibile						
SERVITU', PESI E ONERI	-						
USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE	Casa per ferie (B/1)						
DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA	Illimitata						
NOME DEL CONSEGNATARIO	E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale						
QUALITA'	Buono stato di manutenzione e conservazione						

CASA DI SOGGIORNO E.N.A.M. -Via Garibaldi, 69 - SILVI MARINA (TE)

DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è costituito da 5 corpi di fabbrica, di cui tre originari; 2 su via Garibaldi e quello centrale, che possiedono caratteristiche esterne più prestigiose (caratteristiche d'epoca), rispetto agli altri 2, costruiti successivamente. L'area esterna, che circonda il complesso è di forma pressochè quadrata, dotata di un ingresso principale su via Garibaldi e altri due accessi carrabili sui lati nord e sud. I 5 fabbricati sono destinati: 3 a camere di albergo, uno è destinato a salone centrale, cucina e accessori; e un edificio è destinato al piano terra a direzione-uffici, bar, sala colazione, sala TV e magazzino ed al primo piano ad alloggio del custode ed in parte a camere con servizi. Una porzione di spiaggia di circa 3000 mq è stata data in concessione demaniale dal Comune di Silvi.

CONNOTATI CATASTALI

Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Classe	Categ.	Consist.	RC €
9	392	-	1	-	D/2	-	31.307,00
	1321						
	1322						
	1323						
	1324						
	1325						

(dati: Agenzia del Territorio -Direzione Regionale Abruzzo e Molise - Ufficio Provinciale di Teramo prot. n. 4938 del 19/06/2009)

ESTIMO O RENDITA IMPONIBILE

VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO: Euro 6.400.000,00
(dicasi seimilioniquattrocentomila/00)

ESTENSIONE

Superficie lorda: **4.374,74 mq** + 6.074 mq di area a verde
Superficie ragguagliata: **3642,39 mq**

TITOLI DI PROVENIENZA

Atto pubblico di compravendita dell'immobile redatto a Teramo il 29/01/1932 e registrato a Teramo il 4/02/1932 n. Repertorio 5305 - Fascicolo 3605
Atto pubblico di compravendita dell'arenile demaniale acquistato dal Demanio dello Stato l'11/11/1939 e registrato il 18/03/1940 a Teramo n.566

REDDITO -

BENI FRUTTIFERI O INFRUTTIFERI Beni Fruttiferi - Disponibile

SERVITU', PESI E ONERI Onere per concessione demaniale marittima di arenile antistante la Colonia

USO O SERVIZIO SPECIALE DI DESTINAZIONE Struttura Alberghiera (D/2)

DURATA DESTINAZIONE PRESUNTIVA Illimitata

NOME DEL CONSEGNATARIO E.N.A.M. - Ente Nazionale Assistenza Magistrale

QUALITA' Buono stato di manutenzione e conservazione