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						