PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIORGIO JANNONE

La seduta comincia alle 8,35.

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

Sulla pubblicità dei lavori.

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

(Così rimane stabilito).

Audizione del Sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze, Gianfranco Polillo.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze, Gianfranco Polillo, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla consistenza, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici e privati.

Do quindi la parola al sottosegretario Gianfranco Polillo.

GIANFRANCO POLILLO, s*ottosegretario di Stato per l'economia e le finanze*. Grazie, presidente. Dovendo illustrare una relazione piena di numeri e cifre, consegno preventivamente il testo, altrimenti sarebbe difficile seguirmi.

Inizio con l'illustrare la prima operazione di cartolarizzazione SCIP 1; l'operazione ha preso avvio con l'emanazione del decreto-legge 30 novembre 2001 del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, che, fra l'altro, ha disposto il trasferimento dei beni di proprietà degli enti previdenziali e assistenziali – ENPALS, INAIL, INPDAI, INPDAP, INPS, IPOST e IPSEMA – alla SCIP srl, per complessive 27.512 unità immobiliari, di cui 27.250 a uso residenziale, relative al Piano ordinario di cessione (POC), e 262 edifici « cielo-terra » a uso commerciale, relativi al Piano straordinario di cessione (PSC), per un controvalore, rispettivamente, di circa 3.543 milioni di euro e di circa 1.556 milioni di euro.

Un successivo decreto del 18 dicembre 2001 del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, ha disciplinato l'emissione di due classi di titoli con importi, scadenze e *rating* differenti per un importo complessivo nominale di circa 2.300 milioni di euro; l'accensione dei conti di tesoreria vincolati intestati ai singoli enti, su cui versare l'incasso derivante dal prezzo iniziale di trasferimento; le procedure di vendita dei beni, con riferimento al portafoglio residenziale POC e a quello a uso commerciale PSC e, infine, la corresponsione del prezzo iniziale per un importo di 1.994.448.582 euro, accreditato al bilancio dello Stato (capo X, capitolo 4057) e successivamente versato sui conti di tesoreria intestati agli enti cedenti in proporzione all'entità del portafoglio apportato da ciascuno. Inoltre, successivamente al raggiungimento degli obiettivi di vendita, sono stati corrisposti, sempre a titolo di prezzo iniziale, ulteriori 200.000.000 euro.

Il rimborso dei titoli emessi dalla SCIP srl per la prima operazione di cartolariz-

zazione è stato completato, nel rispetto della tempistica prevista, nel dicembre 2003.

Il 28 febbraio 2009 è stata pubblicata nella *Gazzetta ufficiale* la legge n. 14, che convertiva il decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, contenente, all'articolo 43-*bis*, disposizioni in materia di interventi nelle operazioni di cartolarizzazione di immobili pubblici; in particolare tale norma prevede la liquidazione delle due operazioni e il trasferimento, ai soggetti originariamente proprietari, degli immobili ancora non venduti di proprietà della SCIP srl.

Come previsto dal comma 4 del citato articolo 43-*bis*, l'Agenzia del territorio ha proceduto alla valutazione, ai valori di gennaio 2009, del portafoglio residuo SCIP 1 e SCIP 2, ritrasferito dalla SCIP srl ai soggetti originariamente proprietari. Al portafoglio SCIP 1 è stato attribuito un valore prudenziale pari a 250.812.765 euro. Occorre precisare che l'articolo 43-*bis* dispone che per il trasferimento del portafoglio residuo relativo all'operazione SCIP 1 ai soggetti originariamente proprietari non è previsto il versamento di alcun corrispettivo.

Passiamo ora alla seconda operazione di cartolarizzazione SCIP 2, che ha preso avvio con l'emanazione del decreto 21 dicembre 2002 del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, il quale ha disposto il trasferimento dei beni di proprietà degli enti previdenziali e assistenziali e dello Stato alla SCIP srl, per complessive 62.880 unità immobiliari, di cui 53.241 a uso residenziale e 9.639 a uso commerciale, per un controvalore complessivo di quasi 8 miliardi di euro. Il suddetto decreto ministeriale ha, inoltre, disciplinato l'emissione di cinque classi di titoli con importi, scadenze e *rating* differenti, per un importo complessivo nominale di 6.637 milioni di euro; la corresponsione del prezzo iniziale di trasferimento agli enti previdenziali e allo Stato per un importo di oltre 6 miliardi, accreditato al bilancio dello Stato e successivamente versato sui conti di tesoreria intestati ai soggetti cedenti in proporzione all'entità del portafoglio apportato da ciascuno. Inoltre, con separato decreto del 21 novembre 2002 del Ministero dell'economia, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, sono state disciplinate le modalità e le procedure di vendita dei beni, da parte dei soggetti originariamente proprietari, per quanto riguarda i beni ad uso residenziale, e, da parte di apposito consorzio, in relazione ai beni a uso commerciale.

È opportuno evidenziare che l'operazione SCIP 2, a differenza di SCIP 1, è stata realizzata su immobili per i quali le attività propedeutiche alla vendita dovevano essere ancora avviate. A ogni modo, nel corso dell'operazione, con la legge 24 dicembre 2003, n. 250, è stata introdotta l'applicazione di coefficienti di abbattimento sul prezzo d'offerta degli immobili al fine di vendere le unità residenziali non di pregio ai prezzi del 31 ottobre 2001 a quanti avessero espresso la volontà di acquisto entro tale data.

Al fine di dare applicazione all'articolo 3, comma 134, della legge n. 250 è stato emanato il decreto-legge 23 febbraio 2004, n. 41, convertito nella legge 21 aprile 2004, n. 104, intervenuto per definire le modalità applicative dei coefficienti di abbattimento. Tale norma ha trovato applicazione anche per coloro che avessero acquistato prima dell'entrata in vigore del decreto-legge n. 41, provvedendo al rimborso del maggior prezzo pagato. Pertanto, l'introduzione di questa normativa, con riferimento all'operazione SCIP 1 e SCIP 2, ha richiesto un rimborso per le vendite effettuate in precedenza pari a complessivamente circa 142 milioni di euro, a cui si è fatto fronte con proventi acquisiti dalla vendita degli ulteriori immobili dello Stato. Rispetto alle vendite effettuate dopo l'introduzione della norma, il minore incasso registrato dalla SCIP sulle due operazioni, al 28 febbraio 2009, è stato stimato intorno al miliardo di euro.

A causa del rallentamento delle attività di vendita, determinato anche dalle richiamate modifiche normative – le quali, tra l'altro, hanno causato il blocco dell'alie-

nazione di immobili residenziali optati, rappresentanti la parte di vendite più cospicua nei primi anni del *business plan* dell'operazione – e al conseguente sfasamento rispetto al *business plan*, nel primo semestre del 2005 è stata avviata la ristrutturazione finanziaria dell'operazione SCIP 2, che ha previsto l'emissione di nuovi titoli, aventi scadenze attese tra il 2006 e il 2009 (scadenze legali tra il 2013 e il 2025). La liquidità così generata ha consentito, da un lato, il rimborso, nell'aprile 2005, di un parte dei titoli emessi nel 2002 e, dall'altro, l'iniezione di nuova liquidità nel conto di tesoreria della SCIP srl per fronteggiare il rimborso dei titoli emessi nel 2002 ancora in circolazione.

Nei trimestri successivi alla ristrutturazione del 2005 – come anche indicato dai *report* trimestrali agli investitori *(investor report)* divulgati dalla SCIP srl – è apparso evidente che l'operazione non era in grado di generare i flussi di cassa previsti dal *business plan* predisposto nel 2005 e necessari per il rimborso del debito residuo.

Al 31 dicembre 2008, la vendite complessive erano inferiori del 33,5 per cento rispetto a quanto necessario a rimborsare il debito, secondo le previsioni del *business plan*. In tale contesto, il persistente sfasamento dei flussi di vendita, reso ulteriormente critico dalla crisi del mercato immobiliare, avrebbe comportato l'impossibilità di rispettare la scadenza prevista (27 aprile 2009) per il rimborso dei finanziamenti contratti da SCIP srl per complessivi 800 milioni di euro garantiti dallo Stato, subordinati al rimborso dei titoli, con la conseguente escussione della garanzia stessa.

Pertanto, nel mese del giugno 2008, la SCIP srl ha deciso di avviare una nuova ristrutturazione dell'operazione SCIP 2 incentrata su un'analisi approfondita del portafoglio residuo, sull'individuazione delle cause del rallentamento delle vendite e su eventuali proposte di modifica procedurali da implementare, nonché sulla definizione di una possibile ristrutturazione finanziaria.

Nel gennaio 2009, dall'analisi svolta, è emersa l'estrema difficoltà e onerosità delle possibili soluzioni di ristrutturazione finanziaria, anche alla luce della complessa e delicata crisi del mercato finanziario e immobiliare. Quindi, il 28 febbraio 2009 è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale la legge n. 14, di conversione del decreto-legge n. 207, che all'articolo 43-*bis* ha previsto, appunto, la liquidazione delle due operazioni e il trasferimento, dal 1 marzo 2009, degli immobili ancora non venduti ai soggetti originariamente proprietari.

Ai sensi del comma 4 del citato articolo 43-*bis*, l'Agenzia del territorio ha inviato alla SCIP srl apposite relazioni, con la valutazione dei due portafogli, fornendo anche il valore per ciascun singolo cespite. Da tali relazioni emerge che il valore complessivo del portafoglio residuo SCIP 2 è pari a 2.175.339.457 euro. Tale valore tiene conto dell'applicazione degli sconti previsti dalla legge n. 410/2001, nonché dei coefficienti di abbattimento introdotti dalla legge n. 104/2004.

Per SCIP 2, è stato previsto il versamento di un corrispettivo a copertura della passività della SCIP srl, al netto delle disponibilità liquide; diversamente, per SCIP 1 non è stato previsto il versamento di alcun corrispettivo ai soggetti originariamente proprietari. In particolare, a fronte di un valore di portafoglio pari a 2.426.152.222 euro, l'importo complessivo corrisposto a SCIP srl è stato di 1.726.323.389 euro. Inoltre, tutti i titoli in circolazione e i prestiti garantiti dallo Stato sono stati rimborsati al 27 aprile 2009.

L'adozione dell'articolo 43-*bis*, oltre a evitare l'escussione della garanzia dello Stato, ha permesso di fronteggiare una pluralità di criticità connesse alle operazioni di cartolarizzazione, alcune delle quali emerse dalla *due diligence* immobiliare conclusa nel gennaio 2009. In tal senso, il comma 12 dell'articolo 43-*bis* ha previsto la possibilità, per i soggetti originariamente proprietari, di modificare le procedure di vendita dell'immobile al fine di rendere più efficiente il processo e di

promuovere la definizione del contenzioso con soluzioni transattive o di bonario componimento.

Al portafoglio SCIP 1, composto da 2.299 unità immobiliari, è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio un valore prudenziale di circa 250.812.765 euro, che tiene conto degli sconti e dei coefficienti di abbattimento previsti dalla legge, nonché dei presumibili effetti della crisi economica e del mercato immobiliare sul processo di vendita. In particolare, al settore residenziale è stato attribuito un valore di 120.256.972 euro, relativo a 1.997 unità immobiliari, delle quali 55 non valorizzare dall'Agenzia del territorio per mancanza di informazioni che ne consentissero la valutazione. Al settore non residenziale è stato attribuito il valore di 130.555.793 euro, relativo a 302 beni immobili, di cui circa 76 milioni di euro corrispondenti a 127 beni riguardanti l'ex consorzio G6.

La parte preponderante del portafoglio era relativa all'INPDAI (44,5 per cento), all'INPDAP (38,3 per cento) e all'INAIL (12,8 per cento).

Quanto allo stato del processo di vendita della parte residenziale, la gran parte delle 1.997 unità risultava « optata » (1.332 unità); seguivano quelle « libere » (416 unità) e quelle « inoptate » (140 unità). Relativamente alla parte non residenziale, delle 175 unità non afferenti all'ex consorzio G6, 68 risultavano « inoptate », 66 « libere » e 32 « optate ».

Con riferimento ai dati relativi al portafoglio residuo dell'operazione SCIP 2, al 28 febbraio 2009, in base alle valutazioni operate dall'Agenzia del territorio, al portafoglio composto da 24.823 unità immobiliari, tra principali e secondarie, è stato attribuito un valore prudenziale pari a circa 2.175 milioni di euro, che tiene conto degli sconti e dei coefficienti di abbattimento previsti dalla legge, nonché dei presumibili effetti sul processo di vendita della crisi economica e del mercato immobiliare.

In particolare, alla componente residenziale del portafoglio, che comprende 20.389 unità immobiliari è stato attribuito il valore di circa 1.514 milioni di euro; di tali unità, 1.876 non sono state valorizzate dell'Agenzia del territorio per mancanza di informazioni che ne consentissero la valutazione. Al settore non residenziale è stato attribuito il valore di circa 661 milioni di euro; esso comprende 4.434 unità immobiliari, delle quali 810 non sono state valorizzate per mancanza di informazioni che ne consentissero l'identificazione univoca e ulteriori 107 non considerate in quanto relative a immobili già venduti o duplicazioni di altri immobili.

La parte preponderante del portafoglio è relativa all'INPDAI (47,7 per cento), all'INPDAP (29,7 per cento) e all'INAIL (14,3 per cento).

Quanto allo stato del processo di vendita della componente residenziale, la gran parte delle suddette 20.389 unità risultava optata (12.790); seguivano, poi, quelle in corso di vendita (6.277 unità) e quelle invendute all'asta (1.265 unità).

Passiamo, ora, al patrimonio retrocesso e alla prosecuzione delle vendite da parte degli enti previdenziali e assistenziali pubblici. Per completezza di informazione, circa il patrimonio retrocesso agli enti previdenziali e assistenziali pubblici, oggi costituiti da INAIL (a seguito dell'incorporazione di IPSEMA) e INPS (a seguito dell'incorporazione di INPDAP, ENPALS, INPDAI e IPOST), si ritiene utile evidenziare che l'articolo 43-*bis* più volte citato, oltre a prevedere la retrocessione degli immobili ai soggetti originariamente proprietari, ha altresì disposto al comma 12 modalità, termini e procedure di prosecuzione della vendita da parte degli enti previdenziali e assistenziali.

Si rammenta, inoltre, che è stata predisposta dal Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, una direttiva del 10 febbraio 2011 in ordine all'applicazione dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, indirizzata agli enti previdenziali assistenziali sia pubblici che privati e finalizzata a fornire loro alcuni criteri generali a cui ispirarsi nell'assu-

mere decisioni in merito all'investimento dei fondi disponibili (gestione dei flussi) e alla gestione del patrimonio accumulato (riorganizzazione degli *stock*).

In particolare, con riferimento agli enti previdenziali e assistenziali pubblici, la direttiva evidenzia, all'articolo 2, lettera b), che per gli immobili retrocessi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 43-*bis* del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito con modificazioni, nella legge 27 febbraio 2009, n. 14, occorre procedere alla loro dismissione nel rispetto delle procedure previste e favorendo soluzioni transattive che consentano di stipulare contratti di compravendita che prevedono un corrispettivo pari al valore di mercato dell'immobile, determinato a suo tempo dall'Agenzia del territorio, con il versamento di una quota parte di tale prezzo. La medesima direttiva, all'articolo 2, lettera d), detta specifici criteri in merito alla trasparenza nella gestione del patrimonio immobiliare.

Si ritiene utile evidenziare che, al fine di fronteggiare alcune criticità connesse sia alla gestione che alla dismissione del proprio patrimonio immobiliare (immobili inoptati, problema dei *sine titulo*, rinnovo dei contratti di affitto, risoluzione del contenzioso in essere e così via), INPS, INPDAP e INAIL, coordinati dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, in qualità di ministero vigilante, hanno redatto una proposta normativa inoltrata al gabinetto del Ministro, nella quale, peraltro, venivano espresse perplessità circa la previsione, per gli immobili cosiddetti « di pregio », di un prezzo di vendita cristallizzato a quello definito a suo tempo – cioè nel 2001 – dall'Agenzia del territorio. In aggiunta, veniva evidenziata l'opportunità che, a seguito dell'incorporazione di INPDAP e ENPALS nell'INPS, la proposta fosse nuovamente sottoposta a verifica da parte degli enti proponenti e del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, nonché, per effetti economici-finanziari, dal competente dipartimento della Ragioneria generale dello Stato.

Recentemente il presidente dell'INPS, con una nota del 27 febbraio ultimo scorso, ha evidenziato alcune criticità che impedirebbero all'Istituto di proseguire nel processo di dismissione del patrimonio immobiliare, chiedendo nel contempo la costituzione di un tavolo tecnico – fino a oggi non ancora convocato – al quale il Ministero del Tesoro ha espresso la propria adesione.

Al riguardo, si ritiene opportuno rilevare che, ferme restando le procedure autorizzative previste dall'articolo 8, comma 15, del decreto-legge n. 78/2010, a parere del Dipartimento del tesoro l'attuale quadro normativo consentirebbe, comunque, agli enti di proseguire nelle procedure di vendita degli immobili retrocessi, così come rappresentato in una riunione presso l'Ufficio legislativo economia del 5 giugno ultimo scorso, avente per oggetto l'alienazione di immobili degli enti vigilati dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

Quanto agli immobili degli enti previdenziali privati, pur rimandando al Ministero del lavoro e alla Ragioneria generale, in qualità di amministrazioni vigilanti, per le valutazioni di competenza, pare bene rappresentare quanto già espresso dalla Direzione del tesoro ai diversi uffici legislativi, nonché ai partecipanti al tavolo tecnico costituito, su iniziativa del Comune di Roma, per fronteggiare la situazione di disagio in cui versano gli inquilini degli immobili ubicati nella città di proprietà degli enti previdenziali privati – ENASARCO, ENPAM e così via – a seguito delle dismissioni in atto del loro patrimonio immobiliare e del rinnovo dei contratti di affitto, entrambi a valori di mercato.

A tal proposito si ribadisce, pur rimandando alla competenza del Ministero delle infrastrutture le questioni di politica abitativa, che le decisioni di questi enti in materia di gestione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare rientrano nell'ambito della loro autonomia gestionale, da esercitarsi al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario e del contenimento del rischio della gestione dell'attivo, in un'ottica di tutela degli interessi previdenziali e assistenziali degli iscritti alle casse privatizzate. A tale

riguardo, si rammenta che la citata direttiva del Ministero dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministero del lavoro, con riferimento alle casse privatizzate, evidenzia che i piani di investimento (di cui, appunto, all'articolo 8 del decreto-legge n. 78/2010), al fine di consentire la valutazione degli impatti sui saldi strutturali di finanza pubblica degli stessi, dovranno scaturire da modelli di gestione degli investimenti e del patrimonio integrati con la struttura del passivo, ovvero preordinati alla definizione, in via sistematica, delle linee guida strategiche per la gestione e la minimizzazione del rischio di liquidità e di patrimonio; questo per avere contezza della circostanza che tali piani siano parte di una strategia finalizzata a contribuire alla copertura delle prestazioni previdenziali e assistenziali dovute ovvero, per le casse privatizzate, all'equilibrio di bilancio richiamato dall'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509 e, pertanto, al rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica.

La direttiva, inoltre, evidenzia che una prima verifica di tale rispetto sarà il confronto del rendimento e del rischio degli investimenti con quello dei titoli di Stato italiani, dovendosi attentamente valutare, sul piano economico-finanziario, la presenza di rendimenti del patrimonio, corretti per il rischio, inferiori al costo di finanziamento dello Stato. Il punto di partenza della redazione dei piani è, quindi, un'analisi integrata delle poste dell'attivo e del passivo, che comprenda una valutazione delle opportunità di investimento, tenuto conto del profilo di rischio del patrimonio e del differenziale tra prestazioni e contributi che, nell'arco temporale di riferimento, potrebbero generarsi in base alle proiezioni contenute nel bilancio tecnico. Ciò richiede, ove possibile, lo sviluppo e l'utilizzo di indicatori di rischio, per i quali occorre fissare limiti massimi, non solo per investimenti, ma anche per tutte le voci che vanno a formare il bilancio tecnico.

In particolare, sempre l'articolo 8 prevede, al comma 15, che le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili e delle quote dei fondi immobiliari sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

Si evidenzia, a tal proposito, che i decreti autorizzativi predisposti dalla Ragioneria generale dello Stato, in condivisione con il Dipartimento del Tesoro, sono esclusivamente finalizzati alla verifica del rispetto dei saldi, senza incidere su modalità, termini e condizioni di vendita, rimesse – come si è evidenziato – alle autonome decisioni delle casse privatizzate.

Si rammenta altresì che il gabinetto del Ministero ha trasmesso il decreto autorizzativo dei piani triennali di investimento 2012-2014 presentati dalle casse privatizzate, firmato da entrambi i ministri competenti, alla Ragioneria generale dello Stato e da questi inoltrato al Ministero del lavoro.

Si ritiene altresì opportuno evidenziare che l'articolo 14 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, ha attribuito alla COVIP il controllo degli investimenti sulle risorse finanziarie e sulla composizione del patrimonio delle casse privatizzate; in particolare il comma 2 dell'articolo 14 stabilisce che, con decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la COVIP, sono stabilite le modalità con cui la COVIP riferisce ai ministeri vigilanti delle risultanze del controllo di cui al comma 1, ai fini dell'esercizio dell'attività di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto legislativo n. 509/1994 ed ai fini dell'assunzione dei provvedimenti di cui all'articolo 2, commi 2, 4, 5, 6, del decreto medesimo legislativo. Si rileva che tale decreto, predisposto dal Ministero del lavoro, di concerto con il

Dipartimento del Tesoro e la Ragioneria generale dello Stato, firmato dal viceministro delegato all'economia, è stato restituito al Ministero del lavoro con la richiesta di successivo inoltro agli organi di controllo in data 15 giugno ultimo scorso.

Si segnala, infine, che è in corso di predisposizione, da parte del Dipartimento del tesoro e della Ragioneria generale dello Stato, il decreto attuativo del comma 3 dell'articolo 14 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, il quale stabilisce che, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente decreto, il Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali e sentita la COVIP, detta disposizioni in materia di investimento di risorse finanziarie degli enti previdenziali, dei conflitti di interessi e di banca depositaria, tenendo anche conto dei princìpi di cui agli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252, e relativa normativa di attuazione e di quanto previsto dall'articolo 2, comma 2 del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509.

Ho concluso. Come avete visto, la relazione è molto tecnica, per cui leggerla senza darvi la possibilità di scorrerla avrebbe comportato difficoltà di comprensione. Resto, ovviamente, a vostra disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o valutazione.

PRESIDENTE. Grazie, sottosegretario, della illustrazione. Do ora la parola ai colleghi che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

ELIO LANNUTTI. Grazie, signor presidente. Ritengo che il sottosegretario abbia letto non una relazione, bensì una lettera burocratica, come si evince anche dall'ultima frase con cui termina la stessa: « quanto sopra si rappresenta per le opportune valutazioni di codesti uffici ».

Credo che, nella prassi parlamentare, questo governo tecnico stia innovando molto. Noi siamo abituati alle relazioni, non alle lettere burocratiche del Direttore generale del tesoro, che presumo sia lo stesso che abbia ideato, di concerto con il Ministro dell'economia dell'epoca, queste sigle, SCIP, ovvero questi programmi di scippo con destrezza, realizzati – come ha affermato la Corte dei conti – a danno dell'interesse generale e dei beni pubblici.

Si parla di *business plan*, di operazioni a perdere, di crisi economica; in realtà si tratta di un'operazione fallimentare che il signor Ministro farebbe bene a riconoscere; sono stati persi, infatti, miliardi di euro. In questa fase di tecnocrazie, di burocrazie e di oligarchie io mi permetto di inserire anche il termine « cleptocrazia », ovvero il furto con destrezza a danno della collettività e del patrimonio immobiliare. Peraltro, si è visto che è tornata indietro la parte cattiva – mi auguro che ciò non accada anche all'INAIL – perché quella buona è stata venduta a beneficio di qualche amico dell'amico, mentre l'invenduto o ciò che è oggetto di contenzioso è stato restituito agli enti.

Come rappresentante dell'Italia dei Valori, esprimo la mia critica rispetto a questa gestione. D'altra parte, prima o poi i nodi vengono al pettine. Lo stesso vale per il debito pubblico accumulato, che poi qualcuno dovrà pagare. Anche per queste brillanti operazioni che sono state ideate da un Ministro dell'economia il conto verrà pagato, e non ci si deve quindi meravigliare se un comico come Beppe Grillo sia più credibile dei governi tecnici e delle istituzioni attuali. Ieri, da alcuni sondaggi, gli erano attribuiti 101 deputati, oltre il 20 per cento.

Riscontro quindi una certa insensibilità a dire la realtà della situazione, se ci si limita alla lettura di comunicazioni burocratiche che – non voglio utilizzare un linguaggio forte – potrebbero anche offendere questa Commissione bicamerale, abituata alle relazioni, non alle letture che si chiudono con « quanto sopra si rappresenta per le opportune valutazioni di codesti uffici ». Anche se nominati, in virtù della legge elettorale, siamo un Parlamento liberamente eletto, per cui almeno la mia parte politica chiede rispetto da parte dei burocrati e degli ottimati.

GIANFRANCO POLILLO, *sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze*. Mi dispiace che venga posta la questione in questi termini. Pensavo che la Commissione volesse avere un rendiconto sulle operazioni fatte e ho quindi fornito tutte le informazioni tecniche necessarie per una valutazione dell'azione amministrativa. Se, poi, vogliamo fare una discussione politica, sono senz'altro disponibile, respingendo, però, al mittente le accuse circa le responsabilità del governo tecnico, che, francamente, in questo campo non ci sono.

Per quanto mi riguarda, sulla base dell'ordine del giorno della Commissione, ho pregato gli uffici di predisporre una relazione a forte contenuto tecnico. Poi, sul linguaggio, ognuno scrive come ritiene opportuno. Ciò che conta è che abbiate i dati su cui avviare una riflessione e una discussione. Questa è una relazione propedeutica a un successivo dibattito. Mi sembra, infatti, che tra i compiti istituzionali della Commissione vi sia, appunto, il controllo più penetrante possibile sull'attività svolta dai pubblici poteri.

PRESIDENTE. Signor sottosegretario, ciò che il senatore Lannutti intendeva evidenziare è che siamo abituati a relazioni di tenore meno burocratico. Del resto, la frase « quanto sopra si rappresenta per le opportune valutazioni di codesti uffici » in effetti suggella un linguaggio di un certo tipo.

GIANFRANCO POLILLO, *sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze*. Allora devo ritenere di aver sbagliato a consegnarvi la relazione. Ciò vuol dire che la prossima volta leggerò un testo incomprensibile per voi. Pensavo di venirvi incontro, perciò ho depositato la relazione. Se però la Commissione si attacca all'ultima frase, vorrà dire che ho sbagliato a farlo.

PRESIDENTE. Non c'è nessun intento polemico. Il senatore Lannutti e noi tutti chiediamo solamente il rispetto dovuto a un'istituzione che, fra l'altro, su questo argomento, ha lavorato bene, congiuntamente e in maniera *bipartisan*, riuscendo ad evitare situazioni che avrebbero rappresentato un gravissimo peso per gli iscritti alle casse di previdenza dei vari enti.

Ciò detto, il contenuto della relazione è senz'altro utile; le modalità formali possono ritenersi peculiari, ma non c'è problema.

Direi di andare oltre al fine di rispondere alle domande che i commissari intenderanno porre; do quindi la parola al senatore Musi.

ADRIANO MUSI. Nel prendere atto dell'illustrazione del sottosegretario Polillo, faccio alcune riflessioni che egli, giustamente, evoca da parte dei commissari. Innanzitutto, devo dire che in questa relazione si compie un'operazione verità sulle operazioni SCIP 1 e SCIP 2 che conferma, in qualche maniera, tutte le preoccupazioni che all'epoca rappresentammo rispetto a esse. Tuttavia, ciò che più ci dispiace è che le difficoltà di queste operazioni siano ricadute negativamente sui bilanci degli enti previdenziali, circostanza che è stata poi addotta a giustificazione per modificare le regole previdenziali.

Oggettivamente, questo è forse l'aspetto più deteriore e negativo. Ciò che colpisce negativamente è che queste operazioni avventate siano state pagate, alla fine, dai lavoratori, che subiscono norme più pesanti dal punto di vista previdenziale e delle tutele, addebitando loro negatività e passività degli enti, quando, invece, queste ricadute avrebbero dovuto riguardare chi, avventatamente, ha compiuto queste operazioni immobiliari. Ecco, questo è il primo insegnamento che traiamo da questa relazione. Dico questo con amarezza e con grande dispiacere perché abbiamo sollecitato da tempo questa operazione verità, ma soltanto oggi, finalmente, riusciamo ad avere sul tavolo questo risultato.

La seconda riflessione che ci ispira questa relazione è dettata dal fatto che si continua a puntare molto sull'alienazione degli immobili, anche da parte del Go-

verno. Infatti ho visto, nei documenti finanziari che sono in questo momento oggetto di discussione, alcune affermazioni, anche riguardanti lo sviluppo, che fanno spesso riferimento alle operazioni di alienazione di immobili, mentre, giustamente, nella relazione viene rappresentata la difficoltà e l'onerosità dell'obiettivo.

Credo, quindi, che bisognerà rendere conto alla mano destra di quello che fa la sinistra, altrimenti si continua, da una parte, a segnalare le difficoltà e l'onerosità del compito e, dall'altra, a puntare sulla vendita di immobili non scontando la criticità del settore, la disponibilità di liquidità, le difficoltà del credito e tanti altri problemi connessi. Questa è la mia seconda riflessione, ossia che bisogna agire con maggiore realismo per evitare di ripetere altre operazioni negative sul patrimonio immobiliare che potremmo poi scontare in futuro, magari addebitandole sempre ai lavoratori o agli iscritti alle casse.

La terza considerazione è riferita alle casse privatizzate. A questo proposito, ho visto che nella relazione avete richiamato, con molta puntualità, il fatto che c'è un'autonomia di bilancio da parte di queste, per cui non potete intervenire sulle regole che esse adottano per l'alienazione dei loro immobili. Credo, però, che il ministro vigilante debba fare tesoro di questa relazione per suggerire alle casse privatizzate una valutazione perlomeno più realistica del valore dei beni immobili che possiedono. Ho, infatti, l'impressione che si infilino in percorsi come SCIP 1 e SCIP 2 rispetto al modo con cui valutano gli immobili, mentre bisogna fare i conti con chi vi abita, con la vetustà, con l'assenza di manutenzione e tutto ciò per cui nel 2003 sono stati introdotti i criteri per l'alienazione delle operazioni SCIP 1 e SCIP 2.

Insomma, credo che si possa dare almeno un consiglio alle casse privatizzate, senza voler interferire con l'autonomia. Occorrerebbe richiamarle a fare valutazioni realistiche, tenendo conto che, pur mettendo in bilancio un miliardo, si corre poi il rischio di non incassarlo mai. Il ministro vigilante, realisticamente, dovrebbe dare questo avvertimento, se vuole credere all'equilibrio di bilancio dei piani che queste casse presentano, altrimenti diventano bilanci falsi, con un valore irrealizzabile e non veritiero rispetto all'equilibrio di bilancio.

Non capisco, però, una valutazione, sulla quale chiedo un chiarimento. Passi il fatto che per l'autonomia delle casse privatizzate si tiene conto dei loro piani ai fini dell'equilibrio di bilancio, ma non riesco a capire cosa c'entra il rispetto dei saldi strutturali di finanzia pubblica. Insomma, cosa c'entrano le casse privatizzate con il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica ? Se sono autonome, devono rispondere del proprio bilancio. Perché vi sono due vincoli ?

A parte questo, occorrerà discutere di questi enti privatizzati, del fatto che gestiscano o meno previdenza pubblica, di come si fa una riforma seria che garantisce un diritto costituzionale, ponendo anche attenzione a costruire un sistema di previdenza complementare che preveda un di più. Insomma, bisogna fare una discussione seria, una volta per tutte, per evitare questo tipo di ricadute. Su questi aspetti, sollecito nuovamente l'audizione del Ministro del lavoro perché credo che sia il grande convitato di pietra attorno a questi problemi.

Ad esempio, per ciò che riguarda la incorporazione di INPDAP ed ENPALS nell'INPS, siamo ancora debitori di risposte; non abbiamo avuto i bilanci ufficiali approvati da parte dell'INPDAP e dell'ENPALS; non conosciamo la situazione che viene lasciata all'INPS; non conosciamo, quindi, il peso debitorio di questi enti, ma continuiamo a dare per assodato che è avvenuta una fusione che ha coinvolto sedi, uffici e personale e ha fatto finta, con l'informatica, di aver messo insieme tutte le pensioni. Ecco, credo che, prima o poi, occorra fare un'operazione verità anche su questo, per evitare di farla tra vent'anni, magari con un altro governo tecnico.

PRESIDENTE. A supporto del governo tecnico, devo dire che finora abbiamo riscontrato grande disponibilità da parte dei loro rappresentanti a venire in Commissione. A tal proposito, comunico che il Ministro Fornero tornerà in audizione il prossimo 11 luglio.

Do ora la parola all'onorevole Motta.

CARMEN MOTTA. Ringrazio il sottosegretario della relazione, prendendo atto che essa fornisce una fotografia che, purtroppo, avevamo già delineato, ovvero che queste operazioni di cartolarizzazione, in misura diversa, hanno portato più problemi rispetto a quelli che hanno risolto.

Per non rubare troppo tempo ai colleghi che devono intervenire, vorrei limitarmi a notare che nella relazione si fa riferimento a due tavoli tecnici, peraltro su due tematiche differenti. A questo proposito, vorrei chiedere al sottosegretario ulteriori informazioni.

In particolare, il primo tavolo tecnico si è costituito alla luce delle difficoltà che il presidente dell'INPS pare abbia evidenziato nel proseguire, da parte dell'Istituto, il processo di dismissione del proprio patrimonio immobiliare. Ricordo, signor sottosegretario, che il presidente dell'INPS, qui audito, aveva, invece, rappresentato una prosecuzione lineare della volontà da parte dell'ente, informandoci che era stata costituita una SGR alla quale sarebbero stati conferiti gli immobili secondo precise indicazioni. Insomma, ci è stata annunciata un'evoluzione della situazione a norma di legge e senza particolari intoppi. Pertanto, vorrei sapere quali temi deve affrontare la costituzione di questo tavolo tecnico e quali sono le criticità che il presidente dell'INPS ha rappresentato.

La seconda domanda riguarda gli enti previdenziali privatizzati. Nelle diverse audizioni, svolte nell'ambito di questa indagine conoscitiva, abbiamo sempre rappresentato che le operazioni di dismissione degli immobili, pur legittime, dovessero tener conto della difficoltà, da parte di molte famiglie, a fronteggiare i rinnovi di contratti di affitto molto più onerosi, ma anche la possibilità di acquisire questo patrimonio a valori di mercato. Nella relazione lei ha parlato di un tavolo tecnico costituito, su iniziativa del comune di Roma, per fronteggiare questa situazione di disagio; vi è, pertanto, il riconoscimento del fatto che questo tema, che abbiamo sollevato in più occasioni, è obiettivo. Vorrei, quindi, sapere quali temi intende affrontare questo tavolo tecnico, che giudico positivo, essendo stato richiesto anche con atti parlamentari. Nel caso si fosse già costituito e riunito, vorrei sapere come ha iniziato a delineare le criticità e se i ministeri che vi partecipano abbiano indicato eventuali percorsi risolutivi o avanzato proposte che permettano di affrontare il problema del disagio abitativo.

PRESIDENTE. Prego, onorevole Cazzola.

GIULIANO CAZZOLA. Se guardiamo le date, di cui è ricco questo documento, ci rendiamo conto che sono tutte precedenti la costituzione del governo tecnico. Credo, quindi, che il governo tecnico abbia il destino di portare sulle spalle la croce di questa seconda Repubblica. Tuttavia, almeno noi, che siamo gente di mondo, non diamogli colpe che, fra le tante che può avere, non ha.

In particolare, le due date fondamentali sono il 2001 e il 2002, allorquando erano in carica, rispettivamente, un governo di centrosinistra e uno di centrodestra. Al di là di questo, mi pare, comunque, che le regole più generose per la dismissione di immobili degli enti previdenziali erano contenute in un decreto del Ministro Salvi, che fu poi corretto in seguito. Infatti, nel decreto Salvi venne inserito il valore di mercato, indicato città per città, con un abbattimento del 30 per cento. Ecco, quelle sono state le regole con cui si sono fatte le dismissioni.

ADRIANO MUSI. Se si sopravvaluta il prezzo, il problema è di chi fa il bilancio, non di chi introduce le regole.

GIULIANO CAZZOLA. Volevo ricordare che queste regole sono state fatte dal

Ministro Salvi. Peraltro, potrebbero anche ritenersi abbastanza ragionevoli, perché chiunque vende un immobile occupato da un inquilino subisce un abbattimento di questo genere. Tuttavia, è una storia lunga, che mi sembra ingeneroso scaricare sul governo tecnico.

A parte questo, sono d'accordo con le considerazioni del collega Musi tranne che per una, ovvero che, sinceramente, non mi sono mai accorto che la questione del valore degli immobili sia stata portata a giustificazione delle riforme pensionistiche o dei tagli fatti sulle pensioni.

ADRIANO MUSI. Ci sono stati 4 miliardi di debiti sull'INPS.

GIULIANO CAZZOLA. In realtà, gli immobili sono sempre stati un aspetto marginale rispetto agli andamenti dei bilanci previdenziali. Peraltro, vorrei ricordare che – aggiungo questo elemento alle considerazioni del senatore Musi – se andiamo a verificare nella storia degli enti previdenziali la questione della gestione degli immobili, ci troviamo di fronte a un flagello di Dio. Non vi erano, infatti, situazioni fiorenti che davano risultati positivi. Abbiamo avuto, per anni, gestioni negative, per cui la dismissione immobiliare fu vista anche come un modo per liberare gli enti previdenziali da un compito assai poco produttivo.

PRESIDENTE. Do la parola al sottosegretario Polillo per una breve replica.

GIANFRANCO POLILLO, *sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze*. Devo dire che, dalla discussione in atto, rilevo un elemento di preoccupazione di carattere prospettico, più che per quanto riguarda il passato. In effetti, ci sono stati limiti molto seri in merito alle operazioni di vendita degli immobili che abbiamo effettuato. Abbiamo pagato anche lo scotto che era la prima volta che operavamo in questo ambito, quindi non avevamo l'esperienza necessaria. Abbiamo anche sofferto la situazione del mercato, ma, più in generale, va detto che ci abbiamo messo poca passione. Infatti, prima avevamo un indebitamento del rinnovo del debito pubblico a tassi di interesse bassi, per cui era poco competitivo fare queste operazioni. Adesso, invece, abbiamo un problema serio, di cui occorre prendere atto e discutere eventuali soluzioni.

C'è stato, per esempio, un documento approvato dalla Commissione bilancio della Camera, a seguito di indagini conoscitive, che ventilava l'ipotesi di un intervento straordinario di abbattimento sul debito, grazie alla dismissione. Bisognerebbe allora capire come far combaciare alcune valutazioni di carattere generale sull'entità del patrimonio dello Stato, che sono state fatte in passato, rispetto ai risultati tangibili e reali di alcune operazioni, che sono stati, invece, modesti.

Questo è un elemento che personalmente ritengo di preoccupazione; non so bene con quale procedura, ma bisognerebbe cercare di fare chiarezza su questo aspetto per riconoscere o l'impossibilità di fare interventi straordinari, eliminando questa ipotesi dal dibattito politico – che altrimenti diventa fuorviante – o, viceversa, per comprendere se ci sono i margini per intervenite. Dico questo al di là delle singole questioni.

Passando alle questioni che sono state poste, vorrei dire all'onorevole Musi che l'invito alle casse privatizzate di evitare di fare errori è conseguente a quanto abbiamo detto e verificato. Inoltre, devo precisare che le casse private fanno parte dei saldi di finanza pubblica, in quanto si occupano di previdenza, per cui sono indicate nella tabella ISTAT e sono contemperate all'interno dei saldi complessivi. La regola è questa ed è, in qualche modo, condivisibile perché esse fanno, appunto, parte della previdenza e quindi contribuiscono ai saldi. Vi è, poi, una discussione aperta sul modo in cui considerare anche la situazione patrimoniale e del conto economico ai fini dell'equilibrio, ma non credo sia questa la sede per affrontarla.

Riguardo alla questione del tavolo tecnico posta dall'onorevole Motta, non sono in grado di dire di più rispetto a quanto contenuto nella relazione. Se vuole, mi

posso informare per poi farle sapere. C'è, però, un problema di fondo di cui dobbiamo essere tutti consapevoli. Se vogliamo dismettere il patrimonio pubblico per fare un'operazione di carattere straordinario sul debito, si pone un problema sociale, che è destinato a emergere in forma rilevante. Occorre, quindi, decidere come affrontarlo, altrimenti salta tutta l'operazione di privatizzazione. Se dobbiamo mantenere dei beni immobili dello Stato a una bassa valorizzazione per motivi di carattere sociale – impegno sacrosanto, che posso anche condividere sul piano personale – blocchiamo però tutto il resto. In alternativa, dobbiamo trovare un'altra soluzione.

PRESIDENTE. La soluzione dovrebbe essere quella di cercare un giusto equilibrio tra le due esigenze.

GIANFRANCO POLILLO, *sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze*. Purtroppo, però, non è semplice da realizzare. Questo è un tema di riflessione. Per il resto, mi informerò sui tavoli e vi farò sapere. Grazie.

PRESIDENTE. Ringrazio il sottosegretario della relazione e anche della immediata disponibilità a venire in audizione, e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 9,30.

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

DOTT. VALENTINO FRANCONI

Licenziato per la stampa
il 25 settembre 2012.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO