

previsti decreti non regolamentari per il trasferimento delle risorse umane, finanziarie e strumentali.

Sono, pertanto, proseguiti nel corso del 2012, le attività per determinare esattamente, in vista di una strategia unitaria, consistenza, qualità e status degli immobili rivenienti all'Istituto per effetto delle citate disposizioni normative.

In proposito, la Circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, prot. n. 31/0001922/MA002.A001 del 28 dicembre 2011 prevede che, relativamente alle attività dei soppressi INPDAP e ENPALS, dovrà svolgersi una ricognizione di tutto il corrispondente patrimonio mobiliare e immobiliare.

Per effetto del continuo mutamento del panorama normativo di riferimento, e dei nuovi adempimenti amministrativi di conseguenza necessari, le diverse tempistiche originariamente presupposte dalle determinazioni sopra ripercorse e il conseguente avvio del fondo immobiliare sono necessariamente slittate.

Nelle more, l'Istituto in data 28 marzo 2011 ha avviato una procedura volta all'affidamento del servizio di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla vendita, 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.

L'Istituto, all'esito dell'iter procedimentale di selezione del miglior offerente, con Determinazione n. RS30/280/2012 del 13 giugno 2012, ha provveduto ad aggiudicare definitivamente i «*Servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS*», in favore dell'operatore plurisoggettivo RTI Prelios S.p.A./Abaco Servizi S.r.l./Exitone S.p.A./Siram S.p.A., ai termini tecnici ed economici risultanti dagli atti di gara e dall'offerta presentata, per un periodo di 36 mesi dalla stipula del contratto.

Tale aggiudicazione, in virtù di quanto previsto all'art. 11, comma 8, del D.Lgs. n. 163/06, è stata condizionata quanto all'efficacia all'esito della positiva verifica del possesso dei requisiti di capacità generale e speciale in capo all'operatore economico aggiudicatario, quali prescritti dalla normativa di riferimento e dalla *lex specialis*.

Alla luce di quanto sopra l'Istituto ha tempestivamente avviato e concluso

le attività di accertamento dei requisiti di carattere speciale sul primo e sul secondo classificato, unitamente all’istruttoria uffiosa prescritta dalla legge sul possesso della capacità generale in capo ai singoli componenti del RTI aggiudicatario.

Nelle more del completamento delle verifiche sul possesso dei requisiti da parte del RTI aggiudicatario, con ricorso notificato in data 16 luglio 2012, l’operatore secondo graduato Romeo Gestioni S.p.A. ha impugnato l’aggiudicazione definitiva dinanzi al T.A.R. del Lazio (sede di Roma - Sez. III R.G. 5651/12).

Nel corso dell’udienza di discussione della richiesta sospensiva del 2 agosto 2012, le parti hanno concordato, anche con il Collegio, un rinvio della discussione della sospensiva al merito, nel presupposto che il contratto non sia stipulato sino all’esito dell’udienza di merito in questione.

A seguito della decisione del Tar che ha accolto l’istanza della società Romeo Gestioni S.p.A. per l’accesso al capitolo 2 dell’offerta tecnica del RTI aggiudicatario oggetto di opposizione da parte del medesimo RTI, e dell’accesso successivamente effettuato in data 26 ottobre 2012, la medesima Società ha, inoltre, notificato in data 26 novembre 2012 un ulteriore ricorso, per motivi aggiunti, che ha, pertanto ulteriormente dilatato la tempistica per la decisione da parte dell’organo giurisdizionale adito.

Con nota prot. 5203 del 26 aprile 2013, il Coordinamento generale legale ha trasmesso il dispositivo con cui il TAR Lazio, sez. III, ha respinto il ricorso della società Romeo Gestioni.

Per effetto, allo stato, è da ritenere confermata l’aggiudicazione definitiva a favore del RTI Prelios.

Successivamente, con fax del 30 aprile 2013, il legale della società Romeo Gestioni ha comunicato di aver proposto, con atto spedito per la notifica in data 27 aprile 2013, ricorso cautelare in appello al Consiglio di Stato avverso detto dispositivo.

Inoltre, a seguito della pubblicazione delle motivazioni della sentenza del TAR Lazio, sez. III, n. 5013 del 2013, depositata in data 20 maggio 2013, che, in accoglimento delle argomentazioni dell’Istituto, ha integralmente respinto il ricorso della Società Romeo Gestioni, la stessa ha presentato un ulteriore ricorso per motivi aggiunti.

In data 18 giugno 2013, il Consiglio di Stato, sez. VI, ha respinto l'istanza di sospensione della società Romeo, rimuovendo l'ostacolo posto alla stipula del contratto con l'aggiudicatario.

Sotto il versante delle proposte normative, mette conto, infine, evidenziare come con più interventi nel corso del 2012, l'Istituto si è fatto parte attiva nei confronti del Governo e degli Organi parlamentari competenti, al fine di individuare criteri e modalità da seguire per la ripresa della attività di dismissione degli immobili restituiti dalla SCiP nel rispetto delle procedure previste dal richiamato art. 43-bis, in un quadro di norme, tuttavia, più organico e coerente con le fondamentali esigenze di certezza amministrativa in materia, che potrebbe consentire la soluzione di diverse problematiche relative a numerose controversie pendenti, come quelle sulla qualificazione di pregio di taluni cespiti.

In più occasioni, è stata trasmessa ai Ministeri vigilanti una proposta di articolo normativo redatta d'intesa con gli stessi Ministeri e gli altri Enti previdenziali pubblici. Al riguardo, occorre prendere atto che, allo stato, sono risultati vani i tentativi di sollecitare il Parlamento a legiferare in materia.

Per completezza, si fa presente che a seguito della revisione dell'organizzazione della Direzione generale INPS per effetto della rivisitazione dei contenuti del bilancio di previsione dell'Istituto relativo all'anno 2013, le funzioni di gestione unitaria del patrimonio immobiliare da reddito sono state attribuite alla Direzione centrale patrimonio e investimenti Gestione dipendenti pubblici, e, linea con la tempistica stabilita dalla Circolare n. 33 del 2013, è stato effettuato il passaggio di consegne delle attività e della documentazione relativa a tale patrimonio alla nuova struttura competente.

8.2. Patrimonio già INPS

Alla data del 28 febbraio 2009 il patrimonio restituito all'INPS ai sensi dell'art. 43-bis della legge n. 14/2009, così come da decreto di individuazione dell'Agenzia del demanio pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 10 settembre 2009 n. 210 era costituito da n. 830 unità.

8.2.1. Unità ad uso residenziale

A partire dal primo gennaio 2012 al 31 dicembre 2012 non sono state vendute unità residenziali principali e relative pertinenze (ancorché come solo usufrutto). L'incasso complessivo pertanto ammonta a zero euro.

8.2.2. Unità ad uso non residenziale

Dal primo gennaio 2011 al 31 dicembre 2011 sono state vendute a cura del Consorzio G1, giusta procura speciale conferita in data 27 aprile 2009, n. 2 unità commerciali già inserite nella seconda operazione di cartolarizzazione e retrocesse all'INPS ai sensi dell'art. 43-bis della legge n. 14/2009 per un incasso complessivo di 2.930.903,40 euro.

8.2.3. Terreni

È stato venduto un terreno alla Diocesi di Grosseto mediante asta pubblica, indetta in data 10 maggio 2011. L'atto di compravendita è stato stipulato in data 27 aprile 2012; l'incasso ammonta a 130.001,00 euro.

8.2.4. Contributo in conto interessi agli inquilini

Nel corso dell'anno 2012 l'Istituto non ha concesso contributi in conto Interessi, agli inquilini - aventi diritto - del patrimonio immobiliare già INPS compreso nella seconda operazione di cartolarizzazione (Scip2).

Nello stesso anno 2012, a seguito di estinzioni anticipate dei mutui agevolati, già erogati in anni precedenti da banche convenzionate, da parte di destinatari del contributo in conto interessi, sono stati reintroitati 94.873,87 euro.

8.3. Patrimonio ex INPDAI**8.3.1. Unità residenziali**

Nel corso del 2012 è stata venduta n. 1 unità residenziale principale già inserita nella prima operazione di cartolarizzazione e retrocessa all'INPS ai sensi dell'art. 43-bis della legge 14/2009, per un incasso pari a 688.385,40 euro.

A partire dal 1º gennaio 2012 al 31 dicembre 2012 sono state vendute n. 2 unità residenziali principali (n. 3 unità compreso le pertinenze) già inserite nella seconda operazione di cartolarizzazione e retrocesse all'INPS ai sensi dell'art. 43-bis della legge 14/2009, per un incasso pari a

279.139,99 euro.

In relazione alla sentenza n. 20523/12 del Tribunale Civile di Roma (sig. Stefano Nisco c./Inps) risulta, altresì, versato sul conto GPA52099 l'importo di 52.480,58 euro per l'acquisto dell'immobile sito in Roma, Via Conca d'Oro, 263. Si rappresenta al riguardo che, come precisato dal Coordinamento generale legale, la proprietà sarà trasferita all'acquirente solo al passaggio in giudicato della citata sentenza.

Sarà, pertanto, necessario procedere con le sistemazioni contabili nel consuntivo del 2013, e in ogni caso al verificarsi degli effetti sopra indicati.

A seguito delle vendite effettuate nel 2009 (dal 1.03.2009), nel 2010, nel 2011 e nel 2012, il patrimonio residuo residenziale retrocesso dalla SCIP all'Ente, relativamente al pacchetto ex INPDAI, risulta costituito da n. 4.588 unità principali.

8.3.2. Unità ad uso non residenziale

Dal primo gennaio 2012 al 31 dicembre 2012 sono state vendute a cura del Consorzio G1, giusta procura speciale conferita in data 27 aprile 2009, n. 5 unità commerciali già inserite nella seconda operazione di cartolarizzazione e retrocesse all'INPS ai sensi dell'art. 43-bis della legge n. 14/2009, per un incasso complessivo di 703.960,34 euro.

8.3.3. Unità residenziali – usufrutto

Nel 2012 non è stato venduto alcun usufrutto di unità residenziali principali già inserite nella operazioni di cartolarizzazione e retròcesse all'INPS ai sensi dell'art. 43-bis della legge n. 14/2009.

8.3.4. Esproprio Tenuta Via Laurentina, Km 28,200

Si rammenta che nelle more del reperimento della documentazione di riferimento, nel corso del consuntivo 2011 era stata accantonata la somma di 17.974,76 euro a titolo di indennità di esproprio per la Tenuta di Via Laurentina.

Successivamente, è stato possibile determinare che, a seguito dell'esproprio da parte della Provincia la Tenuta, della consistenza originaria di 465,94 ettari di terreno, si è ridotta di 0,41 ettari.

E' stato conseguentemente ridotto il valore totale della Tenuta della somma di 17.974,76 euro (corrispondente all'importo accantonato a titolo di indennità di esproprio).

8.3.5. Estinzione del diritto all'usufrutto - immobile Via Camilla, 12 – Roma

Il diritto reale di godimento in capo all'Istituto dell'immobile di Via Camilla, 12 (pos.422U91) è stato formalmente ricongiunto in capo alla Cooperativa "COLLI DI ANIENE", già nuda proprietaria dell'immobile. L'estinzione del diritto all'usufrutto non ha determinato effetti di cassa nel bilancio dell'Istituto.

8.3.6. Contributo in conto interessi agli inquilini

Nel corso dell'anno 2012, l'Istituto non ha concesso contributi in conto interessi agli inquilini del patrimonio ex INPDAI.

Nello stesso anno 2012, a seguito di estinzioni anticipate dei mutui agevolati, già erogati in anni precedenti da banche convenzionate, da parte di destinatari del contributo in conto interessi, sono stati reintroitati 1.085.403,42 euro.

8.4. Patrimonio EX IPOST

Ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3 del decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010 convertito nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, l'IPST ("Istituto Postetelegrafonici"), ente di previdenza del gruppo Poste italiane è stato soppresso e le relative funzioni sono trasferite all'INPS.

In data 27 luglio 2012, con decreto interministeriale, è stata disposto il trasferimento delle risorse umane e finanziarie del soppresso IPST all'INPS, così come previsto dal predetto decreto di soppressione.

Nel corso dell'anno 2012, l'Istituto ha proseguito nell'attività di valorizzazione e ricognizione del patrimonio ex IPST alla luce di quanto disposto dall'art. 43 bis del Decreto Legge 30 dicembre 2008, n 207, convertito nella legge n. 14 del 27 febbraio 2009, che, da quanto si evince dal rendiconto al 31 maggio 2010, consta di circa 460 unità, cartolarizzate e non, suddivise tra unità residenziali e pertinenze.

Per tali unità, nell'ottica della dismissione del patrimonio alla luce di quanto disposto dal citato art. 43-bis della legge n. 14/2009, è necessario il compimento di alcune attività di *due diligences* che assicurino la trasferibilità di tutti gli asset.

Nelle more della definizione del contenzioso avviato dalla Società Romeo Gestioni S.p.A., operatore secondo graduato, che ha impugnato dinanzi al

T.A.R. Lazio, con ricorso notificato in data 16 luglio 2012, l'aggiudicazione definitiva della gara indetta per l'individuazione del nuovo gestore cui affidare il patrimonio immobiliare residuo dell'Istituto, la Società IGEI S.p.A. in liquidazione, ha continuato a gestire il patrimonio immobiliare ex IPOST, consegnatole in data 3 marzo 2011.

Al fine di consentire una corretta gestione da parte dell'IGEI S.p.a del predetto patrimonio e per le attività preparatorie alla vendita anche a mezzo di eventuale conferimento ad un fondo immobiliare, sono proseguiti, in particolare, le attività di sistemazione della situazione catastale e urbanistica delle unità.

Con riferimento al patrimonio ex IPOST venduto, è tuttora in corso l'istruttoria relativa a oltre n. 300 pratiche di recupero del credito relativo alla morosità riferita ai conduttori di immobili inoptati successivamente venduti con asta pubblica.

Sempre con riferimento ad immobili venduti, resta ferma la necessità di procedere alle rettifiche degli atti notarili in cui è stata rilevata la presenza di errori di natura urbanistica e catastale.

Tenuto conto di quanto sin qui rappresentato, nonché della circostanza che al momento dell'effettiva presa in consegna degli immobili provenienti dal patrimonio ex IPOST da parte di IGEI S.p.A. in liquidazione, sono emerse situazioni di evidente complessità, in particolare afferenti a 4 complessi immobiliari "istituzionali", ovvero Messina Punta Faro, Pesaro Viale Trieste, Riccione Via Torino, Prunetta Piteglio (Pistoia) che, in ragione della loro particolare natura necessitano di una complessa gestione multidisciplinare che comprende servizi di vigilanza e di manutenzione continua per evitare danni a persone e cose, nonché possibili occupazioni abusive, è stata assunta la Determina Presidenziale n. 47 del 23 aprile 2012.

Con tale determina, è stato deciso di riconoscere alla Società IGEI S.p.A. in liquidazione, per lo svolgimento delle attività di gestione di tutto il patrimonio ex IPOST, comprese anche questioni attinenti a immobili venduti, un importo totale annuo pari ad euro 278.000,00, Iva esclusa con effetto dalla predetta data di consegna dei cespiti.

Per quanto riguarda il citato immobile denominato "Villa Faro" sito in Messina, a seguito della pubblicazione sulla G.U. del 7 dicembre 2012 del summenzionato decreto interministeriale del 27 luglio, nell'ottica di una possibile valorizzazione mediante alienazione, si è concordato con il Fondo Buonuscita comproprietario al 50% del predetto immobile di

procedere alla stesura di una bozza di disciplinare di gara al fine di poterla sottoporre al Presidente dell'Istituto, previa condivisione da parte del Coordinamento generale dell'Istituto e dell'Avvocatura del Fondo.

8.4.1 Contributo in conto interessi agli inquilini

Nel corso dell'anno 2012 l'Istituto non ha alienato unità immobiliari provenienti dal patrimonio ex IPOST e dunque non ha concesso contributi in conto interessi agli inquilini.

Nello stesso anno 2012, a seguito di estinzioni anticipate dei mutui agevolati, già erogati in anni precedenti da banche convenzionate, da parte di destinatari del contributo in conto interessi, sono stati reintroitati 7.397,44 euro.

Si informa, altresì, che nel corso dell'anno 2012, a seguito di estinzioni anticipate dei mutui agevolati, già erogati in anni precedenti da banche convenzionate, sul conto GPA52151 di competenza INPS, ex INPDAI, ex IPOST, sono stati reintroitati anche 33.241,32 euro riferiti ad immobili ex INPDAP.

8.5. Fondi immobiliari pubblici

IL FIP Fondo Immobili Pubblici è costituito da immobili di tipo strumentale (non residenziale), dislocati sull'intero territorio nazionale ed attualmente occupati prevalentemente dalla Pubblica Amministrazione:

Al riguardo, si richiama brevemente la normativa in materia:

- Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 9 giugno 2004 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 161 del 12 luglio 2004 che ha avviato delle operazioni di costituzione del FIP.
- Decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze pubblicati sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28 dicembre 2004 - *Decreto operazione, decreto di apporto, decreti di trasferimento*.
- Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze pubblicato sulla G.U. n. 304 del 29 dicembre 2004 - *Decreto di chiusura dell'operazione*.
- Decreto interministeriale del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociale e il Ministro per i Beni e le Attività Culturali pubblicato sulla G.U. n. 245 del 20 ottobre 2005 - *Decreto di indennizzo*.

Con la creazione del FIP, un gruppo di stabili, già di proprietà dello Stato,

di altre Amministrazioni e degli Enti previdenziali (INPS, INAIL, INPDAP) è stato ceduto al Fondo.

Il Fondo è gestito dalla Investire Immobiliare SGR (*società di gestione del risparmio*) S.p.A., che ha concesso in locazione l'intero compendio all'Agenzia del Demanio alle condizioni contenute nel *Contratto di locazione*.

L'Agenzia del Demanio ha assegnato i suddetti immobili all'Ente pubblico già proprietario (divenuto *utilizzatore*) e la regolamentazione dei rapporti è contenuta nel *Disciplinare di assegnazione*.

Nel corso del 2012, l'Agenzia del Demanio non ha comunicato alcuna alienazione di immobili da parte del FIP. Negli anni precedenti, ovvero dalla costituzione del FIP, sono stati venduti a terzi n. 14 stabili su un totale di 47 di cui l'Istituto era assegnatario.

Nel corso del 2012 si segnalano:

- ✓ il rilascio, in data 29 ottobre, dell'ultima porzione immobiliare detenuta nel complesso di Piazza Augusto Imperatore, 32;
- ✓ il rilascio in data 15 novembre dello stabile ex INPDAI sito in Roma, Viale delle Province;
- ✓ l'avvio delle attività volte al rilascio del fabbricato di Milano, via Melchiorre Gioia, 22.

8.5.1. Pagamento canoni e rimborsi

Per l'anno 2012, a fronte di un totale di 46 immobili assegnati all'Inps, il MEF ha richiesto un canone di locazione determinato dall'Agenzia del Demanio in 64.773.649,38 euro (comprensivo dell'IVA relativa a 13 immobili alienati a terzi) di cui 36.538.816,18 euro a carico dell'INPS e 28.234.834,20 euro a titolo di sussidio dello Stato.

Nel corso dell'anno, il MEF ha versato all'Istituto le quote di sussidio dello Stato relative al 2012 per un importo pari a 28.234.834,20 euro.

CANONI FIP 2012			
	Canone Totale	Sussidio Stato	Quota INPS
1 sem 2012	32.487.766,39	14.161.417,37	18.326.349,02
2 sem 2012	32.285.883,99	14.073.416,83	18.212.467,16
<i>Totale</i>	<i>64.773.649,38</i>	<i>28.234.834,20</i>	<i>36.538.816,18</i>

I suddetti importi sono al netto dei conguagli per canoni pregressi, pari complessivamente ad un credito di 33.922,00 euro, definiti con il

Ministero dell'Economia e delle Finanze e con l'Agenzia del Demanio.

Gli importi di canone richiesti dal MEF sono stati pagati in due semestralità nei mesi di giugno e novembre 2012.

L'Agenzia del Demanio, infine, non ha corrisposto:

- i fondi destinati ad interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo sugli immobili del FIP in uso all'INPS, dovuti a partire dal II semestre 2009;
- la retrocessione dell'indennizzo ricevuto dal FIP, pari al 70% dei canoni percepiti dalle locazioni con terzi, dovuto a partire dal II semestre 2009.

8.5.2. Fondo "Patrimonio uno"

Per quanto concerne gli immobili, già di proprietà INPS che sono stati ceduti al Fondo Patrimonio Uno gestito dalla BNL Fondi Immobiliari SGR (società di gestione del risparmio) S.p.A., con il rilascio al 31/12/2011 dell'immobile sito a Firenze in via Dei Vecchietti 13, è stato risolto l'unico rapporto di locazione/assegnazione corrente tra Fondo P1, Agenzia del Demanio ed INPS.

9. Patrimonio immobiliare – Gestione dipendenti pubblici

Con riferimento ai dati di stock ed alle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio si evidenzia quanto segue.

9.1. Acquisti

Nell'anno 2012 non sono stati acquisiti immobili, né vi sono state nuove costruzioni.

9.2. Alienazioni

Per quanto riguarda le alienazioni effettuate nel periodo, gli immobili interessati sono tutti ricompresi nel patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo retrocesso in proprietà a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 43 bis della legge 14/2009.

Non sono stati ceduti né terreni, né aree.

Le alienazioni in questione, perfezionate con le modalità di cui alla seconda operazione di cartolarizzazione, come previsto dal comma 12 del citato art. 43 bis, sono avvenute sia a seguito di esercizio di opzione all'acquisto da parte del conduttore che mediante asta pubblica (unità immobiliari libere o inoptate).

Mentre nel primo caso il prezzo di vendita è stato integralmente incassato al momento del rogito, nel secondo caso, era previsto il versamento di due distinti depositi cauzionali (al momento della partecipazione all'asta e a seguito dell'aggiudicazione) e di un saldo prezzo al momento del rogito.

9.3. Consistenze immobili da reddito

Per quanto riguarda, invece, le consistenze inventariali degli immobili a reddito, va preliminarmente rappresentato che, tra questi, trovano collocazione sia gli immobili che non sono stati oggetto di operazioni di cartolarizzazione (obiettivamente marginali, in numero e in valore) che quelli cartolarizzati residui, retrocessi in proprietà all'Istituto nel corso dell'esercizio 2009, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 43 bis della L. 14/2009, e della conseguente messa in liquidazione dei due patrimoni immobiliari separati relativi alla prima ed alla seconda operazione di cartolarizzazione (SCIP 1 e 2).

Per gli immobili cartolarizzati residui, ai sensi del comma 4 del citato articolo, il valore di trasferimento degli immobili in questione è stato determinato dall'Agenzia del Territorio, secondo quanto previsto dal

comma 7 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, sulla base delle liste contenenti gli elementi identificativi degli immobili in possesso della SCIP.

L'Agenzia del Territorio ha elaborato, per ciascuno degli Enti originariamente proprietari e distintamente per ciascuna delle due operazioni, l'elenco delle unità immobiliari oggetto di retrocessione, determinando, per ciascuna di queste, il valore di trasferimento.

Il corrispettivo per il trasferimento agli Enti originariamente proprietari degli immobili retrocessi di cui ai commi 5 e 6 del citato art. 43 bis, pertanto, si fonda sui predetti valori di trasferimento (in taluni casi pari a zero) degli immobili cartolarizzati residui determinati dall'Agenzia del Territorio distintamente per ognuna delle due operazioni di cartolarizzazione.

Pertanto, pur con modalità diverse per ognuna delle due operazioni di cartolarizzazione, i valori di trasferimento determinati dall'Agenzia del Territorio per ciascuna unità immobiliare hanno costituito il corrispettivo posto a carico dell'Istituto per la riacquisizione in proprietà delle unità immobiliari cartolarizzate residue.

Tali unità immobiliari sono state oggetto di rappresentazione all'interno dell'inventario dei beni immobili di proprietà dell'Istituto a partire dall'esercizio 2009.

Mentre al momento di avvio delle due operazioni il trasferimento dall'Istituto a SCIP aveva riguardato gli interi immobili inventariati, che erano stati interamente espunti dall'inventario, in sede di retrocessione, per ciascuno degli interi immobili preesistenti sono state oggetto di trasferimento all'Istituto unicamente le singole unità immobiliari che erano residue dal processo di dismissione.

Ai fini della rappresentazione in bilancio, in coerenza con la struttura dell'inventario dei beni immobili dell'Istituto, si è proceduto all'aggregazione dei valori delle unità esistenti all'interno di ciascun fabbricato.

Per gli immobili che non sono stati oggetto di operazioni di cartolarizzazione (contraddistinti dai primi numeri dell'inventario), invece, la rappresentazione in bilancio è rimasta invariata, per interi immobili, secondo le stesse logiche seguite per gli immobili strumentali.

9.4. Contributo in conto interessi sui mutui concessi ai conduttori per l'acquisto degli immobili ed eventuale recupero in caso di anticipata estinzione

In considerazione del fatto che le vendite in opzione ai conduttori sono state pressoché completate ormai da tempo, nel corso del 2012 l'Istituto non ha versato contributi in conto interessi per la concessione di mutui agevolati in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 6, commi 8 e 9 della l. n. 104/1996 e all'art. 3, comma 3, del D.L. n. 351/2001.

Al contrario, per la medesima ragione, con il progressivo venir meno del divieto di rivendita degli immobili, al termine dei previsti blocchi decennali e quinquennali, si registrano restituzioni della quota-parte del differenziale versato, in forma attualizzata, da parte di banche erogatrici, in caso di estinzione anticipata (nei casi in questione, in occasione della rivendita).

9.5. Onere derivante dai canoni di affitto degli stabili adibiti ad uffici, già di proprietà, trasferiti al "FIP - Fondo comune di investimento di tipo chiuso" ai sensi dell'art. 4 del DL n. 351/2001 convertito nella legge n. 410/2001

Anche per la gestione ex INPDAP si è verificato il trasferimento al Fondo in questione di immobili strumentali di proprietà, poi assegnati in uso all'Istituto da parte dell'Agenzia del Demanio sulla base del contratto di locazione da questa sottoscritto con la SGR che gestisce il Fondo e del successivo disciplinare di assegnazione tra l'Agenzia e l'Istituto.

All'esito dei rilasci intervenuti successivamente all'avvio dell'operazione, nonché delle iniziative di razionalizzazione degli spazi attuate già prima della soppressione dell'Istituto, nel corso del 2012 è stato corrisposto al MEF, in due rate semestrali, il previsto canone di locazione (una parte del quale coperto dalla quota sussidiata dal MEF medesimo, in misura pari al 40% del totale, circa).

Per quanto riguarda la prima rata semestrale, nel mese di giugno 2012, è stato effettuato il versamento, nella misura complessiva di euro 3.138.005,11 presso la Tesoreria Centrale dello Stato.

Relativamente all'importo in questione, in data 14 giugno 2012 è stata corrisposta dal MEF la prevista quota sussidiata di euro 1.282.188,89.

Nel corso del mese di dicembre 2012, si è provveduto al pagamento, presso la Tesoreria Centrale, della seconda rata semestrale del canone in questione, in misura pari a euro 3.138.005,10.

Anche in questo caso, il MEF ha provveduto al versamento dell'importo di euro 1.282.189,00 a titolo di quota sussidiata.

Tra gli immobili trasferiti al Fondo vi è quello situato a Roma in Via Santa Croce in Gerusalemme, 55 per il quale erano state precedentemente attivate le procedure volte al recesso dalla locazione, con previsione della data di rilascio al 31 dicembre 2012.

Nell'ambito delle procedure previste per il recesso era, tra l'altro, prevista la riconsegna dell'immobile in buone condizioni di manutenzione e conforme alle norme vigenti alla data del trasferimento.

La Consulenza Professionale Tecnica Edilizia ex INPDAP aveva quantificato in euro 650.000 l'importo corrispondente agli interventi necessari alla riconsegna dell'immobile in buone condizioni di manutenzione e conforme alle norme vigenti alla data del trasferimento.

Una volta acquisita la condivisione della SGR di gestione del Fondo sulla determinazione dell'importo in questione, ne è stato disposto il versamento all'Agenzia del Demanio, deputata a gestire le operazioni di riconsegna sull'intero compendio immobiliare del Fondo. Il versamento è stato effettuato in data 3 dicembre 2012.

10. Patrimonio immobiliare – Gestione lavoratori dello spettacolo

La consistenza del patrimonio immobiliare della gestione lavoratori dello spettacolo non presenta variazioni rispetto al precedente esercizio ed ammonta al 31 dicembre 2012 a complessivi 28,6 mln, rappresentati da immobili da reddito per 1,6 mln e da immobili strumentali per 26,9 mln.

11. Riferimenti normativi aventi effetti sulle spese per il funzionamento dell'ente

Con riguardo alla tipologia di spese considerata, per l'esercizio 2012, in questa sezione si illustrano le disposizioni relative al contenimento delle spese già vigenti, nonché la copiosa normativa intervenuta nel corso dell'esercizio, che ha riverberato i propri effetti sui diversi aggregati che comprendono o compongono il comparto delle spese di funzionamento, tra i quali rientra il DL n. 95/2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135/2012 che ha interessato in particolare la riduzione dei "consumi intermedi".

Si riportano di seguito a stralcio le norme richiamate:

Legge n. 244 del 24 dicembre 2007, (legge finanziaria 2008)

"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato"

Articolo 2 (come modificato dall'articolo 8, c. 1, legge n. 122 del 30 luglio 2010)

Comma 593: contenimento delle spese postali e telefoniche.

Con riferimento alla presente disposizione, è stata effettuata un'azione di contenimento della spesa, che per l'effetto risulta ridotta rispetto all'esercizio 2010.

Commi 618 - 623: disposizioni di carattere generale di contenimento e razionalizzazione delle spese con particolare riferimento alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stabili strumentali. Nello specifico, le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato non possono eccedere, per l'anno 2008, la misura dell'1,5 per cento e, a decorrere dal 2011, la misura del 2 per cento del valore dell'immobile utilizzato. Detto limite di spesa è ridotto all'1 per cento nel caso di esecuzione di interventi di sola manutenzione ordinaria. Per gli immobili in locazione passiva, è ammessa la sola manutenzione ordinaria nella misura massima dell'1 per cento del valore dell'immobile utilizzato. L'eventuale differenza delle spese così determinate rispetto a quelle relative all'anno 2007, deve essere versata al Bilancio dello Stato entro il 30 giugno se supera il suddetto limite.