

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

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

67.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 19 APRILE 2017

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE LELLO DI GIOIA

INDICE

	PAG.		PAG.
Sulla pubblicità dei lavori:		trale patrimonio ed archivi dell'INPS, Giorgio Fiorino:	
Di Gioia Lello, <i>Presidente</i>	3	Di Gioia Lello, <i>Presidente</i>	3, 6, 8, 11, 17, 18
INDAGINE CONOSCITIVA SULLA GESTIONE DEL RISPARMIO PREVIDENZIALE DA PARTE DEI FONDI PENSIONE E CASSE PROFESSIONALI, CON RIFERIMENTO AGLI INVESTIMENTI MOBILIARI E IM- MOBILIARI, E TIPOLOGIA DELLE PRE- STAZIONI FORNITE, ANCHE NEL SET- TORE ASSISTENZIALE		Di Michele Gabriella, <i>Direttore generale dell'INPS</i>	3, 8, 9, 12, 16, 17
Audizione del Direttore generale dell'INPS, Gabriella Di Michele, e del Direttore cen-		Fiorino Giorgio, <i>Direttore centrale patrimo- nio ed archivi dell'INPS</i>	13, 14, 15, 16, 17
		Galati Giuseppe, <i>vicepresidente</i>	6, 14, 15, 17
		Mongiello Colomba (PD)	7, 9, 12, 14, 15, 16
		Morassut Roberto (PD)	6, 11
		Puglia Sergio (M5S)	7

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
LELLO DI GIOIA

La seduta comincia alle 14.20.

(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 Direttore generale dell'INPS, Gabriella Di Michele, e del Direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS, Giorgio Fiorino.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla gestione del risparmio previdenziale da parte dei fondi pensione e casse professionali, con riferimento agli investimenti mobiliari e immobiliari, e tipologia delle prestazioni fornite, anche nel settore assistenziale, l'audizione del direttore generale dell'INPS, Gabriella Di Michele, a cui vanno i nostri auguri — come sapete, è stata nominata da poco — e del direttore centrale patrimonio ed archivi, Giorgio Fiorino.

Darei subito la parola alla dottoressa Di Michele, rammentandole che abbiamo avuto delle audizioni con i sindacati degli inquilini, i quali ovviamente ci hanno posto delle loro considerazioni. Sicuramente, poi, i colleghi, dopo la sua relazione, le faranno delle domande che riguardano il sistema immobiliare dell'INPS.

Le cedo la parola per la sua relazione.

GABRIELLA DI MICHELE, *direttore generale dell'INPS*. Ringrazio tutti, il presidente in particolare, ma tutti i membri della Commissione, per l'opportunità offerta a INPS di chiarire un po' le proprie politiche in ambito di patrimonio immobiliare da reddito.

Premettiamo che la riorganizzazione effettuata ultimamente ha dedicato alla cura del patrimonio immobiliare strumentale, da reddito e sociale una direzione centrale a tutti gli effetti. Negli ultimi anni, il presidio delle operazioni era affidato, appunto, a un presidio non ben strutturato, non ben circostanziato. Già l'attenzione rivolta alla costruzione di una scatola organizzativa *ad hoc* dimostra come la nuova *governance* dell'Istituto abbia interesse a curare in maniera approfondita tutte le problematiche.

Riepilogando un attimo, il patrimonio INPS si distingue in patrimonio strumentale, patrimonio da reddito e patrimonio sociale. Il patrimonio strumentale è quello dedicato al perseguimento dei fini istituzionali dell'ente; quello da reddito si distingue, a sua volta, in abitativo, uffici, magazzini, garage o altro; quello sociale è destinato ad attività come case di riposo, case albergo per gli studenti, ed è di provenienza essenzialmente ex Inpdap o ENAM, l'ente per l'assistenza ai maestri elementari.

Credo che oggetto dell'approfondimento della Commissione sia il patrimonio residenziale, e quindi per definizione il patrimonio abitativo.

Partiamo già da una situazione abbastanza variegata. Il cosiddetto super-INPS raccoglie un po' l'eredità di tre grossi tronconi di gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali italiani. Da

una parte, c'è il patrimonio di provenienza INPS propriamente detto, affidato nel corso degli anni a un ente apposito, che si chiama IGEL; poi c'è il patrimonio dell'ex INPDAL, una fetta sostanziosa, affidato ultimamente, con bando di gara che risale al 2011, alla società Romeo; poi c'è il patrimonio attualmente in gestione diretta presso le direzioni regionali dell'Istituto, di provenienza ex Inpdap.

Il totale ammonta a circa 30.000 unità abitative. Cito 30.000 unità, ma abbiamo un conto preciso, dovrebbero essere più di 31.000 unità abitative. Queste unità si distinguono in libere, occupate, con contratto in uso scaduto, e occupate *sine titulo*. Abbiamo, quindi, contrariamente a quanto sostenuto da associazioni di inquilini, ben chiaro il quadro della situazione delle unità abitative. Il valore di questi immobili è pari a circa 2,5 miliardi di reddito. Per definizione, queste unità non sono state destinate, ovviamente, a Invimit. Sono, appunto, unità gestite da queste società di cui abbiamo parlato.

Variegata è la fonte da cui originano queste unità immobiliari, così come variegati sono stati gli interventi normativi in argomento, che in qualche modo hanno complicato il quadro di gestione del patrimonio immobiliare.

Tutti noi ricordiamo la legge n. 410 del 2001, con la costruzione delle scatole di cartolarizzazione SCIP 1 e SCIP 2, che hanno cristallizzato la gestione del patrimonio immobiliare fino al 2009, sancendo l'impossibilità di procedere a rinnovi contrattuali e all'impossibilità di locazioni libere.

In generale, il principio di fondo che sottende alla gestione del patrimonio immobiliare INPS è il presupposto che le unità abitative libere siano più appetibili e di più facile sistemazione. Un'ulteriore cardine è quello della dismissione del patrimonio immobiliare. L'Istituto, per legge — ricordiamo che le varie leggi che si sono susseguite nell'arco del tempo hanno sempre ribadito questo concetto — è tenuto alla dismissione del patrimonio e non a una gestione diretta.

Dal 2009 al decreto-legge n. 95 del 2012, c'è stata una specie di finestra che ha risentito della legislazione pregressa e, in termini strettamente giuridici, avrebbe anche consentito la possibilità di una vendita diretta, e infatti in qualche modo c'è stata un'attività in questo senso, fino ad arrivare però, appunto, al decreto-legge n. 95 del 2012, che sancisce l'obbligo per l'Istituto della devoluzione integrale a Invimit dell'intero patrimonio immobiliare. Questo ha comportato la sospensione di tutte le procedure di vendita diretta avviate dal 2009. Ricordiamo: dal 2001 al 2009, SCIP, quindi cartolarizzazioni, quindi blocco totale; dal 2009 al 2012, apertura di una piccola finestra; 2012, devoluzione integrale a Invimit.

Che cosa ha comportato questa devoluzione integrale, un po' una *factio iuris*, un'imposizione, un porre una norma che non riconosceva la condizione di privilegio dei locatari dentro questi appartamenti, che avevano vincoli di opzione, di prelazione per gli occupanti degli alloggi, e poi imponeva un trasferimento obbligato a Invimit generalizzato, per tutti i tipi di abitazioni?

Questo, anche da parte dello stesso Invimit, non è stato gradito. Di fatto, anche il decreto-legge n. 95 del 2012 ha comportato un *impasse* generalizzata. Anche ammesso e non concesso che Invimit avesse accolto, come non è stato, tutto il conferimento delle nostre unità abitative, questo avrebbe avviato una serie di contenziosi con gli inquilini, il cui esito sarebbe stato totalmente incerto. Era necessario proporre una soluzione normativa che rendesse più flessibile la devoluzione a Invimit, consentendo all'Istituto di scegliere quali immobili conferire a Invimit e per quali, invece, procedere per vendita diretta.

Questa dovrebbe essere — dico «dovrebbe essere» — la soluzione che è stata trovata una decina di giorni fa, forse anche meno, dal Decreto enti locali, di cui però purtroppo abbiamo avuto notizia soltanto per le vie brevi, che dovrebbe aver recepito in parte le soluzioni normative introdotte dall'Istituto, che quindi hanno consentito la flessibilità. L'Istituto ha la possibilità anche

di procedere alla vendita diretta nei confronti dei soggetti che ne hanno titolo. Dico che questa novella pare sia stata approvata nell'ambito del pacchetto Decreto enti locali, ma di fatto a tutt'oggi la *Gazzetta Ufficiale* non ne dà notizia.

Se questo è il quadro normativo di riferimento, è intenzione dell'Istituto procedere quanto prima — la presenza qui del dottor Fiorino come direttore centrale del patrimonio in generale da reddito e strumentale ne è la testimonianza — al rispetto dell'obbligo normativo di fondo, che è quello di procedere alla dismissione del patrimonio immobiliare da reddito.

Chiaramente, le strade sono due: si dovrà, da una parte, censire quella parte di patrimonio che sarà devoluto a Invimit; dall'altra parte, perseguire lo scopo della vendita diretta ai locatari che attualmente occupano gli appartamenti. Questo è l'obiettivo di fondo, per cui non è nell'ambito della *mission* dell'Istituto procedere a nuovi contratti, a mettere in mercato nuovi immobili, a rinnovare locazioni che si prospettino nel tempo.

Quali saranno le attività che l'Istituto, nel momento in cui verrà effettivamente pubblicato il Decreto enti locali, avrà intenzione di mettere in campo? Da una parte, regolarizzare i contratti che sono scaduti o che non hanno avuto rinnovo e le occupazioni *sine titulo* risalenti a una data anteriore al 31 dicembre 2015; dopo quest'operazione preliminare, procedere alla possibilità di esercizio del diritto di opzione da parte degli occupanti; nell'eventualità non sarà proposta l'opzione, l'asta; per ultima, eventualmente, la prelazione. Il quadro sul quale vorremmo muoverci è questo, sempre mirato alla dismissione del patrimonio.

C'è da dire che, nell'ambito del pacchetto norme enti locali, l'Istituto aveva anche proposto una sanatoria che andasse incontro alle condizioni degli inquilini occupanti *sine titulo* o con contratti scaduti. Di fatto, è stata recepita solo la prima parte dell'innovazione legislativa, quella che consente una flessibilità nella destinazione a Invimit o alla vendita diretta. Ben sarebbe accolto — faccio un invito anche alla Com-

missione — che si riproponesse quella parte della norma che vada incontro alle esigenze degli inquilini, con una percentuale di scontistica nei confronti delle persone che almeno versino in condizioni di difficoltà economiche.

Come si procede alla regolarizzazione? Noi dobbiamo fare una distinzione tra i contratti scaduti, che quindi vanno rinnovati, e gli occupanti irregolari. Per i contratti scaduti, ma per i quali i locatari hanno regolarmente continuato a pagare le rate del contratto d'affitto e per i quali c'è stato anche il calcolo dell'aggiornamento ISTAT, *nulla quaestio*, il locatario torna regolare, quindi può regolarmente esercitare il diritto di opzione.

Nell'eventualità non si sia proceduto, come spesso è successo, a un adeguamento del canone, l'Istituto provvederà a comunicare l'adeguamento del canone; presumibilmente — dico « presumibilmente » perché è in corso l'approfondimento da parte del nostro ufficio legale — sarà applicata la prescrizione decennale, perché comunque è un inadempimento contrattuale. Comunque, sono sicuramente delle somme di tutto rispetto. Regolarizzato in questo modo il canone, si procederà alla stima per la vendita. A quel punto, il locatario potrà tranquillamente esercitare il suo diritto di opzione e si procederà alla vendita diretta.

Per quanto riguarda gli occupanti irregolari, che hanno la possibilità di esercitare il diritto di opzione, ricordiamo la sanatoria della legge n. 164 del 2014, che considera occupanti regolari — consentitemi questo controsenso — quelli che occupavano l'abitazione prima del 31 dicembre 2013. A tutt'oggi, quindi, si calcola innanzitutto il canone che non è stato pagato.

Qui c'è una doppia strada che si può percorrere: utilizzare gli accordi sindacali territoriali o, come forse INPS preferirebbe, valutare con l'Agenzia delle entrate il valore di mercato alla data dell'occupazione e rivalutando il canone con gli indici ISTAT di adeguamento.

Una volta calcolato in questo modo il *quantum* che l'inquilino occupante deve versare, a quel punto, se si regolarizza, si può esercitare il diritto di opzione. In que-

sto caso, si potrà valutare la prescrizione dell'eventuale debito del locatario. Chi è entrato successivamente al periodo al 31 dicembre 2013 non può esercitare, sicuramente, il diritto di opzione. Potrà sicuramente partecipare all'asta e non avrà diritto di prelazione, quindi non sarà in nessun modo ritenuto meritevole di una qualche tutela.

Questo è il quadro che ci siamo fatti e sul quale vorremmo procedere. C'è da dire che sarebbe auspicabile l'introduzione di una sanatoria, e forse questa audizione in questo momento può essere particolarmente importante per incidere sulla possibilità di velocizzare le operazioni di sanatoria e poi di vendita diretta.

Io mi fermerei qua. Mi pare che, più o meno, il quadro sia questo. Resto a disposizione per le domande e gli approfondimenti del caso.

PRESIDENTE. Ringrazio la dottoressa Di Michele.

Do ora la parola agli onorevoli colleghi che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

ROBERTO MORASSUT. La ringrazio per la puntuale esposizione del quadro, che ci aggiorna anche su qualche novità e contiene anche, per chi ha seguito questo capitolo di questioni, delle novità positive. Vedremo il riscontro sul Decreto enti locali, che credo sia ancora in Consiglio dei ministri e dovrà arrivare alle Camere nei prossimi tempi.

Le mie domande sono due, senza ripercorrere tutta la panoramica che lei ci ha offerto, e riguardano due aspetti, più che altro due chiarimenti. Quando si fa riferimento a una norma che rende flessibile le modalità di vendita tra ciò che verrà conferito a Invimit e ciò che verrà venduto direttamente dall'Istituto, presumibilmente il patrimonio residenziale minuto, immagino che la valutazione di questi immobili faccia riferimento all'ultima norma che ha fissato nella finanziaria, credo del 2015, i criteri, collegandoli di nuovo alla 410 del 2001. Vi erano fatti vivere, credo giustamente, in continuità con l'operazione di

vendita a suo tempo avviata, i criteri di sconto di allora. Questo è il primo aspetto, credo, importante.

Seconda questione: quando lei fa riferimento a una sanatoria, cosa credo giusta, penso si riferisca a tutto il capitolo che riguarda i *sine titolo*, cioè a tutte le fattispecie e tipologie di coloro che sono occupanti senza titolo, ma che hanno pagato un'indennità di occupazione, rispetto alla quale poi mi pare che la stessa norma che ho ricordato di finanziaria ha fissato dei criteri, stabilendo anche le penalità collegate a eventuali reati penali, di occupazione, di effrazione.

Questa sanatoria che termini e caratteristiche potrebbe avere rispetto alla proposta che l'Istituto aveva fatto e che magari non è stata raccolta nel Decreto enti locali? Come, eventualmente, il Parlamento può tentare di interloquire con la discussione che ci sarà sul Decreto enti locali?

Pongo l'ultima questione per capire bene. Per quanto riguarda tutta la partita contratti scaduti, e quindi rinnovo dei contratti di coloro che avevano un regolare contratto e non lo hanno più avuto dopo un certo momento, una delle questioni che è stata sollevata dai sindacati dell'inquilinato è: poiché molte famiglie hanno cercato di avere un contratto, ma non sono riuscite ad averlo per la situazione di incertezza che a un certo punto si è determinata indipendentemente dall'Istituto, dovranno queste famiglie pagare degli arretrati? Indipendentemente, cioè, dalla loro volontà di regolarizzarsi avendo avuto un contratto da sempre, dovranno poi caricarsi il costo di arretrati prima di opzionare l'eventuale acquisto?

Capisco che la questione amministrativa ha un suo perché, ma per l'economia delle famiglie è un'informazione importante, perché questo in parte vanifica l'abbattimento dei costi dell'acquisto nel momento in cui ci saranno le opzioni.

GIUSEPPE GALATI. Ringrazio il nuovo direttore generale e il direttore del patrimonio, immagino anche lui nuovo, se ben capisco, anche viste le recenti vicende.

Direttore, lei ha riassunto, ma vorrei confermare su un vostro documento che poi

è stato pubblicato su *L'Espresso* qualche settimana fa. Sostanzialmente, avete 30.000 unità immobiliari, che sono l'insieme delle provenienze da Inpdap ed Enpals, e questo ha portato — mi sembra — a dei dati relativi al rendimento patrimoniale abbastanza negativi: -78 milioni del 2015 e, ancora nel 2017, la previsione mi sembra che sia -63,5. Vorrei avere conferma di questo.

Soprattutto, visto che lei ha giustamente ripercorso quella che dovrà essere la vostra strategia, confermate i dati riportati secondo cui il 53 per cento degli immobili è sfritto? Il 41 è affittato e il 7 occupato abusivamente? Questi erano i dati riportati. Vorrei capire bene se c'è una sintesi forse un po' troppo generica nelle varie tipologie (sfritto, affittato e occupato abusivamente).

Giustamente, come ricordava il collega Morassut, vorrei capire se occupato abusivamente significa proprio abusivamente o, insediatisi, anche senza contratto stipulato con voi, comunque hanno un pagamento di canone. Vorrei un chiarimento su questo blocco di dati. *L'Espresso* faceva riferimento a un vostro documento.

SERGIO PUGLIA. Anzitutto, ringrazio l'Istituto per essere intervenuto oggi e gli auguro buon lavoro.

Mi vorrei proprio soffermare sul patrimonio immobiliare e vorrei sapere se avete contezza del numero di sedi INPS — con questo faccio anche riferimento alle agenzie e ai punti — in cui l'Istituto è presente, ma in fitto, quindi pagando per starci dentro. Di questi immobili per i quali l'Istituto paga un fitto, quanti sono appartenenti alla pubblica amministrazione, e quindi l'INPS pagherà un altro ente o ufficio della pubblica amministrazione, inteso in senso largo? Sono dati che può darsi che in questa sede non abbiate a disposizione, ma magari possiamo anche richiederli e con calma.

Sempre in riferimento a questi immobili per i quali l'Istituto paga un fitto, di questi quanti sono appartenenti a soggetti privati? Di questi appartenenti a soggetti privati esiste un elenco con relativo canone annuale o mensile? Credo che sarebbe importante capire allo stato attuale il costo che l'INPS ha per questi fitti.

A fronte di questo, abbiamo un elenco di immobili di proprietà INPS che in potenza sono utili per aprire sedi, punti, agenzie? Ovviamente, alcuni di questi certamente già sono utilizzati, ma suppongo che alcuni invece allo stato attuale non lo siano, quindi sarebbe interessante avere un elenco.

Concludo. *A latere* vorrei soltanto porre l'attenzione su un'altra situazione, ma colgo l'occasione che siete qui per portare due cose all'attenzione della dirigenza.

In particolare, in una sua circolare di cui, ahimè, non mi sovviene adesso il numero, inizialmente INPS aveva comunicato alle aziende che avevano fatto richiesta di CIG che direttamente l'Istituto avrebbe provveduto a fare un ricalcolo. Poi, ultimamente, con una nuova circolare, INPS ammette che per lei è stato difficile il calcolo e chiede alle aziende di fare da sole il calcolo e che non ci sarebbe problema.

A fronte del fatto che INPS ammette la sua difficoltà a fare il calcolo, perché non applichiamo questa difficoltà reale anche ai datori di lavoro? Effettivamente, anche loro oggi si trovano in difficoltà a fare il calcolo, ma va fatto.

Ancora, la circolare sulle agevolazioni contributive sud ha previsto, tra le altre cose, che le persone che potenzialmente sono i soggetti che, se assunti, danno diritto al beneficio, fossero iscritte all'ANPAL, ma il grande problema è che il sito dell'ANPAL non funziona. Oggi, quindi, si sono trovati che, pur andando parecchie persone ai centri per l'impiego a iscriversi, visto che all'ANPAL non funziona il sito per l'iscrizione, hanno giustamente provveduto all'assunzione: fatta la domanda all'INPS, l'INPS per adesso ha rigettato tutte le domande, sottolineando che non sono iscritti all'ANPAL, non tenendo presente che dell'ANPAL oggi non funziona il sito.

COLOMBA MONGIELLO. La ringrazio, presidente, per avermi dato la parola. È ovvio che la sua presenza, direttore, è troppo ghiotta per non porre una serie di questioni.

Io mi sono letta un po' di relazioni che hanno lasciato i sindacati degli inquilini abbastanza allarmate, anche in vista di questa sanatoria che ci dovrà essere. Ci

chiediamo con quali requisiti e con quali aspettative, soprattutto — pongo la questione che ha posto il collega Morassut — coloro che non hanno potuto usufruire di contratti potranno accedere a un'eventuale proposta sullo stesso immobile. Che cosa voglio dire con questo? In tantissime situazioni ci sono anche subentranti, affittuari e così via, ma il tema non è mai stato risolto: come potrebbe l'INPS adesso intervenire in vista di questa sanatoria? Io immagino che cosa succederà quando uscirà questo decreto. Si sono create grandissime aspettative, tutti sono in attesa di questa possibilità che viene loro concessa, ma che ci siano requisiti abbastanza chiari.

Le pongo un'altra domanda che esula un po' dalla vicenda patrimonio e che mi è stata posta relativamente ad alcune aziende, le quali hanno fatto richiesta di rottamazione per le cartelle esattoriali in base alla legge n. 153 del 2016: alle stesse aziende non viene loro concesso da parte dell'INPS il rilascio del DURC. Ciò significa, dottoressa, che, se non vengono in possesso del DURC, non potranno accedere neanche alla fase di avanzamento per i PSR. Io mi occupo di agroalimentare, e per questo diventa un problema serissimo di perdita di finanziamenti.

In questo caso, perché queste aziende, che ovviamente hanno già provveduto alla rottamazione e alla rateizzazione, devono pagare in un'unica soluzione l'unico modo con il quale l'INPS può rilasciare il DURC?

PRESIDENTE. Vorrei chiederle io una cosa, soltanto per avere le idee un po' più chiare. Voi avete una parte di patrimonio riconducibile a IDeA FIMIT, mentre altre parti di patrimonio sono gestite da SGR che gestiscono comunque delle attività immobiliari....

GABRIELLA DI MICHELE, *direttore generale dell'INPS*. Sono due cose distinte: Romeo, IGEl e gestione diretta sono le società comunque costituite a livello giuridico che gestiscono fisicamente gli immobili a uso abitativo per INPS, così come le nostre direzioni regionali anche fanno.

IDeA FIMIT è una società di gestione del risparmio. Inpdap precedentemente parte-

cipava al patrimonio Enpals e altri con il conferimento di immobili, che venivano quindi valutati nell'ambito del capitale sociale di queste società di gestione del risparmio, ma non entrano in questo patrimonio da reddito, per definizione abitativo. Sono due tronconi diversi.

PRESIDENTE. Vorrei porle una questione di questa natura. Allora, c'è Romeo e l'altra società di gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS, che dovrebbe gestire questo patrimonio immobiliare, con una serie di attività che dovrebbe svolgere. Di conseguenza, ci dovrebbe essere anche una commissione che queste due società di gestione percepiscono dall'INPS. Sarei curioso di conoscere le commissioni delle due società di gestione, quali sono le attività che svolgono, se hanno anche, le stesse società di gestione, il mandato di poter vendere le vostre proprietà immobiliari.

Mi interesserebbe anche conoscere la quantità del patrimonio immobiliare che avete, sia quello abitativo sia non, e dove sono collocate queste proprietà. Ovviamente, questo ci dà un carattere generale delle proprietà immobiliari INPS per avere anche noi un quadro di riferimento generale delle attività, anzi degli interventi che vengono a essere sviluppati.

A una questione tengo in modo particolare e voglio richiamarla qui a prescindere dalle questioni squisitamente immobiliari. Voi state per pubblicare un bando che riguarda i lavoratori del *call center*, e in modo particolare per i lavoratori dell'area del cratere. Mi riferisco al terremoto di qualche anno fa della zona di L'Aquila e dintorni.

In quell'area lavorano circa 1.500 lavoratori. Di questi 1.500 lavoratori, oltre 500 lavorano per l'INPS. Questi 500 lavoratori sono stati professionalizzati da voi per il semplice motivo che danno risposte anche alle richieste che vengono fatte dagli utenti.

Io le chiederei in modo estremamente esplicito e anche forte che in questo bando dell'INPS non vi siano situazioni particolarmente strane. Non mi riferisco a quelli che possono essere i vincitori di un appalto, ma al mantenimento dei lavoratori della

zona di L'Aquila, con particolare riferimento alle sedi di L'Aquila.

La RAI ha fatto un bando estremamente chiaro, nel quale bando si definisce, appunto, non soltanto la questione del mantenimento dei posti di lavoro, ma anche l'allocazione delle stesse aree. Gradiremmo che anche l'INPS, essendo un istituto pubblico, guardasse con attenzione a questo tipo di problema, sapendo che quell'area è stata già martoriata da eventi che ovviamente tutti conosciamo, e che non vi fosse la possibilità di trasferire questi lavoratori, che determinerebbe una condizione di grande difficoltà, e quindi anche una situazione economica estremamente delicata.

Pongo a lei questa questione sapendo che lei ha più volte visitato anche quell'area. Ovviamente, non mi riferisco alla sua particolare attenzione per quanto riguarda quella zona, ma vorrei che l'INPS avesse a cuore delle situazioni particolarmente delicate che si sono determinate in una situazione chiara, che è quella appunto della zona del cratere. Le ho parlato del bando della RAI per dire che, se la RAI lo può fare, credo che anche l'INPS lo possa fare. Anche la RAI è un'azienda pubblica, che quindi ha già pubblicato il bando di gara. Mi auguro che lei intervenga in modo estremamente puntuale e chiaro affinché questo problema si possa risolvere e non determini situazioni difficili in un'area che è già difficile.

La ringrazio della sua disponibilità. Do nuovamente la parola all'onorevole Mongiello. Poi ci aspettiamo le sue risposte, che tutti i colleghi sono ansiosi di ricevere.

COLOMBA MONGIELLO. Chiedo scusa, presidente, se mi permetto di intervenire dopo di lei. Avevo dimenticato un'altra domanda da porre alla dottoressa, relativa a una vecchia situazione che ha riguardato la mia provincia per quel che riguarda i contributi INPS dopo il terremoto del 2012. Ebbene, i comuni interessati ebbero, ovviamente con un decreto, la possibilità di dilazionare nel tempo una serie di contributi. Dopo alcuni anni, l'INPS sta chiedendo agli stessi comuni senza alcuna rateizzazione l'intervento in un'unica soluzione di questo pagamento.

Tra l'altro, io ho fatto approvare un ordine del giorno nell'ultimo decreto terremoto, accolto dal Governo, proprio per sollecitare l'INPS a parlare con i comuni interessati e chiedere almeno una rateizzazione, o perlomeno un dialogo tra le parti, in maniera che non si dissanguino i comuni, che sono in gravissime condizioni economiche. Dopo l'approvazione dell'ordine del giorno, che io ho inviato sia all'INPS sia ai comuni interessati, l'INPS di tutta risposta ha inviato ai comuni l'intimazione al pagamento.

Quello che voglio dire è questo: è mai possibile che nelle zone periferiche non ci si parli su una serie di decisioni nazionali? Dobbiamo sempre intervenire con una serie di interrogazioni parlamentari? Non sarebbe più semplice potersi parlare e poter risolvere situazioni che diventano delicatissime, soprattutto per alcuni comuni? Parlo di un comune piccolissimo, di 20.000 abitanti, che deve pagare un milione di euro. Siamo a queste cifre. Non sarebbe opportuno parlarsi, dialogare ed evitare una serie di problematiche?

GABRIELLA DI MICHELE, *direttore generale dell'INPS*. Mi dedico un po' di più alle risposte di carattere generale e poi lascio al dottor Fiorino, sicuramente più preparato di me, le risposte specifiche sul patrimonio da reddito.

Colgo l'ultimo invito dell'onorevole Mongiello sulla rottamazione, sulla sanatoria dei comuni, sulle liquidazioni.

Per quanto riguarda il DURC e le cartelle rottamate, quella del DURC è una normativa ben strutturata. Gli ultimi interventi risalgono a due o tre anni fa, con un decreto ministeriale che ha sciolto una serie di nodi, nel 2014, che poi hanno dato luogo a questo grosso strumento innovativo, il DURC *on line*, un DURC unitario per tutti gli enti, che si rilascia in tempo reale.

Il DURC si rilascia quando c'è una dilazione e quando si comincia a pagare la dilazione e c'è correntezza nel pagamento della dilazione stessa. Nell'ambito della rottamazione, c'è soltanto una domanda, cui seguirà un pagamento della prima rata nel luglio di quest'anno. L'INPS si è posta il

problema, ma non solo l'INPS — se lo è posto anche l'INAIL — c'è stato un intervento con un parere molto chiaro da parte del Ministero del lavoro, che ha considerato non una dilazione la semplice domanda. L'INPS non può scegliere se rilasciare o non rilasciare il DURC *sponte sua*, ma deve chiaramente rispettare i requisiti di legge.

Posso anche dirle che Equitalia ha risolto il problema facendo fare una domanda *a latere* di dilazione del debito col pagamento di una rata e la considera regolare, quindi la soluzione di fatto è stata trovata, ma noi non potevamo dare una soluzione differente da quella che ci ha prospettato il Ministero del lavoro.

Per quanto riguarda i comuni, ma non soltanto quelli oggetto del terremoto, che anzi forse sono un po' più ricchi in questa fase — mi consenta di dirlo, perché io sono un'aquilana, terremotata DOC, e forse il comune di L'Aquila in questo momento è più ricco di tanti altri comuni — ogni cosa è dal punto di vista da cui si guarda.

Pensi che il nostro CIV ci accusa di non tutelare adeguatamente i contributi dei dipendenti pubblici perché non abbiamo svolto, o comunque l'Inpdap non ha svolto adeguatamente un'attività di recupero crediti, e l'INPS negli ultimi due anni ha attivato il recupero crediti anche per i comuni in dissesto. Voi conoscete le note vicende della mancata approvazione del bilancio preventivo dell'Istituto: una delle cause della non approvazione è perché non si tutelano adeguatamente i contributi dei dipendenti pubblici, e quindi non si fa, secondo il CIV, adeguatamente un'azione di recupero.

Negli ultimi due anni, l'INPS ha attivato, ha costruito procedure per la tutela del credito dell'Istituto nei confronti delle pubbliche amministrazioni, che poi porta però anche all'evidenziazione del debito, all'infasamento del debito e alla trasmissione a Equitalia. Purtroppo, sono parti di una stessa medaglia, da dove la si guarda. D'altronde, l'Istituto ha l'obbligo di tutelare i conti dell'Istituto stesso. Mi rendo conto del problema del comune, ma è un problema di carattere politico. Non si può scontare

sull'ente, che deve fare il suo lavoro. Il primo compito dell'INPS è riscuotere i contributi, poi pagare le prestazioni.

Benissimo, mi rendo conto della problematica dei comuni, ma la soluzione — ci eravamo anche sentiti con il presidente Di Gioia — è di carattere politico, con l'individuazione di dilazioni a trent'anni. Certo, non si può pensare che questi crediti non vengano adeguatamente tutelati, anche perché dall'altra parte ci sono le prestazioni dei dipendenti pubblici. Stiamo parlando di debiti e crediti per contributi di dipendenti pubblici, che nel corso degli anni non sono stati versati.

Senatore Puglia, a proposito di immobili strumentali e immobili da reddito, con la fusione di INPS con l'ex Inpdap, negli ultimi due o tre anni l'Istituto ha operato una serie di operazioni di razionalizzazione logistica, per cui posso affermare che quasi tutta l'individuazione di immobili ex Inpdap come destinatari di strutture INPS è stata già fatta. Per l'ultimo anno, abbiamo ancora 22 ipotesi di razionalizzazione con ex Inpdap.

In generale, posso darle una situazione, ma pubblicheremo a breve sul sito tutte le analisi sugli immobili strumentali e non solo: circa la metà degli immobili strumentali INPS, parlando di metri quadrati, è di proprietà; un altro quarto è da locazione FIP.

Purtroppo, anche qua, quando si tratta di immobili, si pagano nel corso degli anni danni accumulati da scelte anche scellerate. La cartolarizzazione degli immobili operata tanti anni fa ha visto sedi INPS di proprietà vendute per le quali l'INPS pagava il contratto di locazione, dal quale è difficilissimo uscire. Le parlo come ex direttore regionale per il Lazio e abbiamo una struttura sede di una grossa sede: saremmo in grado di liberarla già da ora, perché con gli immobili ex Inpdap potremmo farlo già da ora, ma comunque saremmo tenuti al pagamento del canone di locazione per quest'immobile FIP fino al 2022.

È una quantità di immobili molto rigida. Da queste locazioni difficilmente si può uscire se non alla scadenza dei vari

contratti. È impegno dell'Istituto, anche per aver attuato una serie di sinergie con INAIL e con la volontà di attuare una serie di sinergie con INAIL, e non solo, diminuire sempre più il ricorso alle locazioni FIP, ma sempre in considerazione delle scadenze contrattuali.

Rimane un altro quarto, per andare avanti per spanne, nel quale siamo in locazione da privati. Contiamo di risolvere gran parte di queste con la possibilità che siano i comuni a ospitarci. Si tratta soprattutto di piccole proprietà, frazionate, che ospitano agenzie dell'Istituto, agenzie territoriali. *Joint venture* con i comuni potranno consentire nel corso del tempo la soluzione di questi problemi. Direi che molto è stato fatto. Nei prossimi due o tre anni, conteremmo di portare a casa anche soluzioni ancora più forti.

Teniamo presente, quindi, che su tre quarti del totale del patrimonio strumentale, l'INPS ha fatto quello che poteva, perché metà è di proprietà con ex Inpdap e l'altro quarto sono immobili FIP dai quali si può uscire soltanto alla scadenza del contratto.

Passiamo alla CIGO. L'INPS ha avuto difficoltà a recepire le innovazioni date dal « Jobs Act », che ha modificato completamente i requisiti per la concessione della cassa integrazione ordinaria sia in termini di individuazione nel corso degli anni, sia della base imponibile. L'intervento del « Jobs Act » ha completamente modificato il panorama delle aziende che hanno diritto a CIGO e la necessità di riscrivere, non tanto di fare conti, ma di riscrivere procedure, perché contemporaneamente abbiamo inserito dei controlli a sistema: nel momento in cui l'azienda chiede CIG, operano dei controlli reali sul diritto o meno e sul possesso dei requisiti.

I termini per le aziende per onorare il debito nei confronti dell'Istituto sono previsti dalla legge, altrimenti poi si decade dal credito. Abbiamo già fatto uno spostamento di questi termini. Un altro non sarebbe, non è possibile. Tenga presente, però, che di fatto gran parte è stato già conguagliato dalle aziende stesse.

Il problema della CIGO è più di rilascio delle autorizzazioni alle aziende che non un problema informatico. Abbiamo verificato che, in effetti, c'è un appesantimento delle giacenze, quindi le sedi provinciali stanno recependo con difficoltà le innovazioni legislative del « Jobs Act »: è stata sostituita la commissione provinciale per il rilascio delle autorizzazioni cassa integrazione, è stato posto in capo soltanto al direttore della sede provinciale, c'è stato un po' di sbandamento, contiamo nel tempo di due o tre mesi di riassorbire completamente l'arretrato.

Prima di passare la parola al dottor Fiorino, vorrei rispondere al presidente Di Gioia. Sicuramente — posso già confermarlo senza tema di smentita — la clausola sociale per il contratto dei *call center* è inserita nel bando di gara. Personalmente, ho molto gradito il bando di gara della RAI. Il nostro bando è all'attenzione di ANAC, con cui sapete che INPS ha un rapporto di collaborazione. Cercherò di fare il possibile per garantire anche la permanenza nello stabile presso il quale questi lavoratori lavorano. Di fatto, la clausola sociale li garantisce solo nella continuità nell'impiego.

A proposito di sanatoria vorrei chiarire una cosa. Per sanatoria intendevamo una cosiddetta scontistica. Ad aver aderito all'esercizio dell'opzione di prelazione — parlo a chi è più bravo di me — sono state persone con determinati requisiti. La possibilità era, e forse è ancora, tutta nelle vostre mani, di inserire una scontistica che andasse incontro alle particolari categorie che abbisognano di tutela, che si trovano nel possesso del bene al 31 dicembre 2013. Chi è fuori da questa condizione non ha possibilità di effettuare l'opzione.

Per le altre domande, passo la parola al dottor Fiorino.

PRESIDENTE. Le chiedo scusa, dottore, ma l'onorevole Morassut e l'onorevole Mongiello vorrebbero porre delle ulteriori domande.

ROBERTO MORASSUT. Su una non so se sia possibile una risposta in questa sede,

semmai successivamente. Mi viene segnalata una questione che non riguarda il patrimonio, ma il cosiddetto bando Estate INPSieme 2017. Sono contributi per soggiorni studenteschi in Europa. Mi segnalano che la graduatoria non è stata pubblicata. Ci sono varie contestazioni sui termini di questa graduatoria, ma in ogni caso mi viene richiesto di evidenziare la cosa.

Tornando al patrimonio, il tema è via Flavio Stilicone, quartiere di Cinecittà, occupazioni abusive di locali commerciali, trasformati abusivamente in abitazioni, con situazioni di degrado e di insicurezza urbana in un quartiere piuttosto popoloso.

L'Istituto aveva positivamente attivato un tavolo, in passato, con gli organi di sicurezza (questura, prefettura, Organi di polizia) per sanare molte di queste situazioni, che sono in parte state sanate, nel senso che sono state allontanate le occupazioni più difficili, più complicate, ma naturalmente il quadro del quartiere è tale che in molte situazioni ci sono di nuovo occupazioni.

C'è ancora questo tavolo? Verrà nuovamente convocato? C'è un'iniziativa dell'Istituto per monitorare una situazione che, onestamente, nel quartiere che ha l'indice di densità abitativa più alto d'Europa, è una situazione di insicurezza molto consistente? Si tratta di una strada quasi tutta patrimonio INPS. Solo in parte c'è qualcosa di Enasarco e di altri enti privatizzati.

COLOMBA MONGIELLO. Più che una domanda, la mia è giusto una riflessione su quello che ha detto la dottoressa sul recupero crediti.

Io capisco tutte le ragioni, ma lei deve anche capire le ragioni degli stessi comuni. Tra l'altro, le dico che è stato approvato un ordine del giorno che lo stesso INPS territoriale aveva richiesto: spero ne teniate conto. Lì c'è la volontà politica da parte del Governo di ottemperare al rispetto dei pagamenti nel rispetto anche, qualora si ritenesse, delle relative dilazioni. La invito a leggere quest'ordine del giorno. Quella è volontà politica.

Avevo dimenticato un'altra domanda. Rete lavoro, caporalato. Io sono donna

pugliese, della provincia di Foggia, quindi capite bene come il tema mi sia molto caro.

Al Vinitaly, c'è stato un convegno importante, con la presenza del Ministro Martina, e alcuni sindacati hanno fatto notare che questa cabina di regia in capo all'INPS non sta funzionando. Non lo dico io, riporto un'occasione pubblica di confronto. Non sta funzionando. Pochissime sono le imprese che si sono iscritte alla Rete lavoro. È una legge che mi è molto cara. Ho scritto un gran pezzo di quella legge, soprattutto la parte della Rete lavoro come luogo di intermediazione tra domanda e offerta, ma se ciò non funziona, viene meno il *core* di questa legge, con la conseguente impossibilità di far incontrare le imprese e i lavoratori.

Come potete risolvere una serie di questioni che sono venute a crearsi? Noi abbiamo fatto tutto quello che era nelle nostre possibilità, abbiamo fornito uno strumento legislativo, ci sono anche i contratti che facciamo a livello territoriale, i protocolli della legalità con le diverse prefetture, ma tutto sommato questa legge non funziona.

Mancano le linee guida, come ho denunciato pubblicamente. Perché mai si sta impantanando la cabina di regia? Quali sono le condizioni che ostacolano questo processo?

GABRIELLA DI MICHELE, *direttore generale dell'INPS*. Mi chiama a un argomento che mi è particolarmente caro.

Nel mio precedente incarico facevo il capo delle entrate, per questo anche su DURC, rottamazione e dilazioni mi trovavo abbastanza preparata. Sono stata per due anni presidente della cabina di regia. È un lavoro che mi ha entusiasmato. Effettivamente, potrebbe essere uno strumento reale di miglioramento della qualità e della legalità nel lavoro in agricoltura. Perché non funziona?

Paradossalmente, nel momento in cui è stata approvata la legge, che ha ampliato le competenze della cabina, che ha individuato anche a livello territoriale la possibilità di intervenire, di facilitare l'incontro tra domanda e offerta, si è innanzitutto ampliata la platea dei partecipanti.

Io l'ho lasciata due mesi fa e le posso dire che, nonostante siano state più volte sollecitate le amministrazioni che avrebbero dovuto far parte della cabina di regia, non hanno indicato i loro componenti. Che cosa ha comportato questo?

Noi abbiamo fatto una forzatura come cabina di regia, d'accordo con le amministrazioni presenti. Le aziende che hanno tutti i requisiti per iscriversi le abbiamo iscritte lo stesso, ma comunque a rigor di logica sarebbe una forzatura.

Ovviamente, non possiamo respingere le domande di quelle che non sono in regola, perché sarebbe un abuso, in quanto la cabina non è regolarmente convocata. Lei capisce che questa soluzione pragmatica offre il fianco a una serie di critiche.

Manca una serie di interventi. Tutte le leggi, quando vengono emanate, hanno poi bisogno di decreti attuativi, di linee guida. INPS ha messo a disposizione tutte le possibilità in termini di struttura. Abbiamo avuto difficoltà immani con l'Agenzia delle entrate, che non ci ha mai risposto. Con DURC validiamo tutta la posizione contributiva, e anche là abbiamo dato un'interpretazione che sciogliesse i nodi. Glielo dico perché proprio me ne sono interessata personalmente con estrema attenzione.

Abbiamo cercato di fare il possibile, e do atto anche al Ministero delle politiche agricole, che si è attivato notevolmente, ma proprio perché la struttura delle cabine di regia è diventata qualcosa di più grande che un mero controllo della regolarità contributiva e fiscale dell'azienda e si è estesa a una serie di altre competenze, INPS non può garantire il funzionamento di una macchina che non è in capo solo a lei.

Le imprese certificate non sono tante? 3.000 non sono neanche poche in questa situazione, ma se non si individua una premialità particolare, alla fine le aziende che si iscrivono alla Rete hanno come unica premialità quella di non essere sottoposte a un'indagine ispettiva. Mi sembra un po' poco. Comunque, quello di cui posso darle atto è un'attenzione massima dell'Istituto per questo strumento.

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Partirei

dalle domande che ha fatto il presidente, che consentono anche di inquadrare meglio la tematica in generale.

L'Istituto, come ha già preannunciato il direttore, ha diverse modalità di gestione del patrimonio, che sono frutto delle scelte gestionali che hanno fatto gli enti che nel tempo sono stati incorporati nell'INPS. L'INPS, prima dell'incorporazione dell'Inpdap, fece nel 2011 la scelta di affidare la gestione del patrimonio immobiliare a un gestore esterno. Per questo bandì una gara, che fu aggiudicata nel 2011, ma si innestò un contenzioso molto articolato e con diversi pronunciamenti della magistratura amministrativa, che ha avuto conclusione solo alla fine del 2015. Solo alla fine del 2015, quindi, precisamente il 18 dicembre 2015, è stato possibile sottoscrivere il contratto che ha affidato, in esecuzione di una sentenza del Consiglio di Stato, la gestione del servizio a Romeo Spa.

Romeo Spa gestisce per conto dell'Istituto gli immobili di provenienza ex INPDAI, pari a circa 11.000 unità, e il costo complessivo del servizio contrattualmente previsto per il triennio di validità dell'appalto aggiudicato è di poco superiore a 34 milioni di euro. Il costo rimodulato del servizio per il 2016 è di poco inferiore ai 5 milioni di euro. Questi sono i dati che credo volesse avere il presidente.

IGEI, invece, è una società partecipata da INPS e da soggetti privati. Gestisce, per la verità, un portafoglio molto ristretto di immobili, di poco superiore alle 3.000 unità, e gestisce in particolare il patrimonio di provenienza INPS prima dell'incorporazione degli altri enti e IPost. È una società in liquidazione, per la quale poi l'Istituto dovrà fare delle scelte gestionali in attuazione del decreto 175, che prevede la rimodulazione delle società partecipate.

Circa 16.000 immobili, invece, sono in gestione diretta. Sono quelli di provenienza Inpdap ed ENPALS, e sono gestiti direttamente dalle direzioni regionali dell'Istituto.

Per rispondere alle osservazioni sulla redditività del patrimonio immobiliare, i dati non presentano una redditività negativa se li guardiamo prima dell'imposizione fiscale. Mi fermo al dato 2015. Tra poco,

pubblicheremo sul sito istituzionale, non appena consolidato, il dato 2016. I dati che vi sto riferendo, già pubblicati sul sito istituzionale, nella sezione « Amministrazione Trasparente », prevedono ante-imposte una redditività di circa l'1 per cento per gli immobili in gestione diretta, quindi quelli di provenienza già Inpdap ed Enpals, e un dato positivo di redditività della gestione indiretta, per capirci quella affidata a Romeo Spa e IGEL, dello 0,15.

I dati che riporta *L'Espresso*, quindi, sono dati dopo la tassazione. Giusto per inquadrare in maniera compiuta il fenomeno e anche per rispondere un po' alle sollecitazioni del senatore Puglia, quando per esempio l'Istituto decide di ridurre i propri spazi utilizzati a fini istituzionali e strumentali, e quindi di liberare un immobile che mette a reddito, comincia a pagarci tasse. Se lo utilizza per fini istituzionali, è esente da tassazione relativa agli immobili. Nel momento in cui lo rilascia e lo mette a patrimonio a reddito, subisce la tassazione fiscale. Questo è uno degli effetti dell'opera di razionalizzazione logistica e di riduzione di occupazione di spazi a fini strumentali che a partire dal 2012, quindi subito dopo l'incorporazione, gestita dalle direzioni regionali e portata a un livello molto elevato di attuazione negli ultimi tempi.

Per quello che riguarda lo stato relativo a immobili locati, immobili liberi e immobili occupati, per il dato del 7 per cento relativo agli immobili occupati dobbiamo intenderci sulla definizione che è stata usata di quel 7 per cento. Non si tratta di immobili dove c'è stata un'occupazione, nel senso di qualcuno che è entrato in maniera forzosa nell'appartamento.

C'è anche quell'elemento, ma per occupazione senza titolo si intendono anche quelle situazioni in cui, per esempio, c'è stata un'assegnazione irregolare, e quindi non possiamo considerare instaurato un vero e proprio contratto di locazione; ci sono delle situazioni in cui, ad esempio, un conduttore legittimo ha lasciato l'immobile e ha fatto entrare un'altra persona, quindi non c'è stato un fenomeno di effrazione. Sono tutte quelle ipotesi non di situazioni

che discendono da un regolare contratto di locazione, ancorché scaduto.

Perché abbiamo una quantità così elevata di immobili liberi? Lo ricordava il direttore in precedenza: le norme che hanno previsto la cartolarizzazione prevedevano il divieto di nuove locazioni e il divieto di rinnovi dei contratti in scadenza, sul presupposto che un immobile libero è un immobile più appetibile e può essere venduto più facilmente.

GIUSEPPE GALATI. Mi conferma che è il 53 per cento?

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Le confermo il dato e glielo dico esattamente.

GIUSEPPE GALATI. Io capisco la logica, ma stiamo parlando di...

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Locati sono il 58 per cento, liberi il 42 per cento, in questo momento.

COLOMBA MONGIELLO. Liberi sul mercato?

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. No, liberi significa non in presenza di un conduttore, immobile non occupato da un conduttore.

COLOMBA MONGIELLO. Significa che, nell'ambito della cartolarizzazione, questi vanno a libero mercato.

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. No, attenzione: significa che possono essere messi in vendita attraverso una procedura di asta. Non è libero mercato, significa fare un'asta pubblica.

GIUSEPPE GALATI. Nel frattempo, voi avete i costi di manutenzione, ovviamente.

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Nel frattempo, abbiamo i costi di manutenzione,

ma in questo momento, con la norma approvata, abbiamo la possibilità di vendere più agevolmente questo tipo di immobili attraverso il meccanismo dell'asta pubblica.

Venendo alla composizione del patrimonio, fermo restando che i dati sono già pubblicati sul sito istituzionale e li integreremo nel 2016, per dare un'idea della composizione, circa il 50 per cento degli immobili sono unità secondarie, quindi poco più di 13.000 del totale complessivo di 31.000 immobili sono unità secondarie, che significa sostanzialmente posti auto, cantine e box auto; il 50 per cento circa del patrimonio immobiliare dell'Istituto ha un valore di bilancio inferiore ai 20.000 euro.

Le unità a uso residenziale-abitativo sono poco meno di 11.000. Poco più di mille sono i terreni agricoli, circa 1000 sono gli uffici e il resto sono locali commerciali. Come vedete, è un patrimonio della composizione abbastanza variegata.

Questa composizione variegata era una delle criticità che non consentivano, in presenza della norma che prevedeva l'integrale conferimento a Invimit, l'attuazione effettiva di questa norma. Se troveremo conferma nel Decreto enti locali della possibilità di individuare, attraverso un piano di investimenti e disinvestimenti che l'Istituto dovrà presentare nei prossimi mesi, i criteri per scegliere gli immobili da conferire a Invimit, potremo, per la parte che si deciderà di non conferire a Invimit, riattivare, per rispondere alle domande dell'onorevole Morassut, tutte le procedure già previste dalla legislazione attualmente vigente, in particolare dalla 410, che consentono di seguire i meccanismi già previsti dalla legislazione vigente per dismettere il patrimonio immobiliare.

La norma prevede come obiettivo principale — lo ricordava il direttore — non quello della gestione del patrimonio, ma la progressiva e totale dismissione del patrimonio immobiliare dell'Istituto, fermo restando il patrimonio selezionato per finalità istituzionali.

GIUSEPPE GALATI. Scusi, ha detto che avete 1000 terreni agricoli?

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Per la precisione, 1.120.

GIUSEPPE GALATI. Da dove provengono?

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Tendenzialmente, provengono dal patrimonio ex INPDAL.

COLOMBA MONGIELLO. Prendete i titoli?

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. No, sono terreni agricoli.

COLOMBA MONGIELLO. Prendete, quindi, i titoli.

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Che cosa intende con « prendete i titoli »?

COLOMBA MONGIELLO. La PAC, il primo pilastro. I titoli li riscuotete, sono in bilancio?

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Non lo so. Lo verifico e glielo faccio sapere.

COLOMBA MONGIELLO. Pur essendo terreni pubblici, voi riscuotete, ovviamente, la PAC primo pilastro.

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Verifico e glielo faccio sapere. Comunque, sono 1.120 i terreni agricoli che abbiamo in gestione.

Venendo alla domanda specifica sulle procedure e su come si effettueranno le regolarizzazioni, la norma prevede un'accelerazione delle procedure di vendita. Come condizione per poter vendere in opzione ai conduttori l'immobile che in questo momento occupano vi è la necessità di regolarizzarli dal punto di vista della situazione contrattuale.

Se si tratta di conduttori con contratto scaduto, questa regolarizzazione si effettuerà andando a verificare che ciò che era dovuto a titolo di canone di locazione, comprensivo degli aggiornamenti ISTAT e degli oneri accessori, sia stato regolarmente corrisposto dai conduttori. Se ciò non è, si effettuerà la richiesta, nell'ambito della prescrizione decennale, di quanto dovuto.

Per gli occupanti senza titolo, si applicheranno le regole previste dall'articolo 7-bis della legge n. 203 del 2005, così come modificata e integrata dalla legge n. 164 del 2014, che prevede che l'occupante senza titolo sia tenuto a pagare quanto dovuto a titolo di canone di locazione dalla data dell'occupazione, purché l'occupazione si sia verificata entro il 31 dicembre del 2013 e non ci siano altre ipotesi di reato oltre quella dell'occupazione senza titolo.

Le regole che applicheremo sono, quindi, quelle dell'articolo 7-bis. Qual è il problema?

La legge del 2014 non ha esteso la possibilità di godere della possibilità di sanare con lo sconto del 20 per cento per quanto è stato accumulato a titolo di debito dopo il 2004, perché quel termine che ha spostato al 31 dicembre 2013 non è stato esteso anche al secondo comma, per cui la scontistica prevista per quanto dovuto fino al 2004 purtroppo non è stata estesa.

Alla sua domanda su un eventuale intervento migliorativo, l'idea dell'Istituto sarebbe quella di prevedere la possibilità innanzitutto di regolarizzare anche quelli che sono entrati dopo il 31 dicembre del 2013. A questo punto, infatti, se vediamo tutta l'operazione nell'ottica di dismettere il patrimonio, non vorremmo avere differenze temporali. Tutti coloro che sono nelle condizioni di essere regolarizzabili perché occupanti, se sono in grado di sostenere gli oneri che devono per avere una situazione contabile precisa, li vorremmo regolarizzare e vorremmo far loro esercitare il diritto di opzione.

La cosa importante da sottolineare è che in questo momento l'Istituto non vuole fare nuove locazioni o rinnovi contrattuali se non quelli finalizzati alla vendita. Questo consentirebbe, collegato alla vendita, di

avere la possibilità di un accesso al credito non solo per comprare l'appartamento, ma anche per sanare – passatemi il termine atecnico – la morosità complessiva pregressa che serve per essere regolari e poter esercitare il diritto di opzione.

In questo senso, la preoccupazione che ho letto da parte di alcune associazioni degli inquilini è condivisa dall'Istituto. Se ci fosse la possibilità di avere un intervento che consenta di regolarizzare tutti coloro che sono in una situazione di occupazione a oggi, se si potesse prevedere e ampliare quella scontistica prevista nel 7-bis, ma che abbiamo detto si ferma alle cifre maturate al 2004, alle cifre maturate a oggi, seguendo dei principi che sono già stati scelti dal legislatore per alcune situazioni in un determinato arco temporale, avremmo uno strumento che potrebbe agevolare quanto più possibile la possibilità di sanare le situazioni e all'Istituto di vendere.

Se – lo dobbiamo ricordare – non c'è la possibilità di regolarizzare e non c'è, quindi, la possibilità di esercitare il diritto di opzione, noi dovremo agire per il rilascio, non abbiamo altre soluzioni, conoscendo tutte le difficoltà che ci sono in quest'ambito.

COLOMBA MONGIELLO. Dei mille terreni agricoli che fate?

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. In questo momento, sono gestiti e mantenuti; vorremmo venderli il prima possibile. Mi riservo sul terreno agricolo, che non mi pareva l'elemento centrale della discussione di oggi, di darle dei dati assolutamente più precisi.

COLOMBA MONGIELLO. Sono come gli appartamenti, come le case.

GABRIELLA DI MICHELE, *direttore generale dell'INPS*. Sono quasi tutti in Calabria.

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Ripeto che sarà mia cura mandare alla Commissione tutti i dati precisi sui 1.120 terreni agricoli.

GIUSEPPE GALATI. Scusi la curiosità, ma me l'ha suscitata perché sono calabrese: come mai sono per la maggior parte in Calabria? Che cosa c'è stata, un'usucazione? Che cosa c'è stato?

GABRIELLA DI MICHELE, *direttore generale dell'INPS*. Non so dirle. Io ho visto la distribuzione.

GIUSEPPE GALATI. Per questo mi colpisce. Non ho capito: vengono da INPDAI?

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. No, una parte proviene da INPDAI, ma sono di provenienza di diversi enti..

GIUSEPPE GALATI. Visto che deve fare uno studio per darci qualche risposta, per capire come sono arrivati...

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Mi riservo di farvi avere un documento specifico che ricostruisce tutta la provenienza di questi terreni.

GIUSEPPE GALATI. Ho capito che sono vecchi, ma immagino che non sia stato un investimento. Può darsi che sia stata — immagino — un'operazione di compravendita o di pagamento...

PRESIDENTE. Forse vi è chi ha pagato i contributi con i terreni.

GIUSEPPE GALATI. Quello stavo cercando di capire.

GIORGIO FIORINO, *direttore centrale patrimonio ed archivi dell'INPS*. Ripeto che sarà mia cura produrre un documento dettagliatissimo sui 1.120 terreni agricoli di cui l'INPS è proprietaria.

Venendo all'ulteriore domanda tecnica dell'onorevole Morassut, l'Istituto vuole procedere alla regolarizzazione. I numeri ci aiutano in questo ragionamento. Gli immobili occupati con contratto scaduto, che quindi avrebbero una possibilità di regolarizzazione con cifre parametrata a quella

che era l'indennità che si pagava relativamente al canone di locazione precedente, sono la maggior parte, circa 13.500. Quelli per i quali abbiamo una regolarizzazione perché occupati senza titolo, col riferimento che facevo prima ad assegnazioni irregolari e altre situazioni di questo tipo, sono circa 2.500.

Non sono situazioni impossibili numericamente da gestire. Si tenga presente che, nel frattempo, è già stata avviata sia da Romeo, per quello che riguarda la gestione indiretta, sia dalle direzioni regionali, per quello che riguarda la gestione diretta, una pre-istruttoria di coloro che sono in condizioni di avere accesso alla sanatoria. Abbiamo un buon numero di domande di sanatoria che hanno la possibilità di essere regolarizzate. Il problema sono i costi.

La possibilità di prevedere un meccanismo agevolato di definizione di queste situazioni eviterebbe di dover applicare in maniera rigida l'articolo 7-bis, e quindi di avere la possibilità di vendere più agevolmente. È un interesse comune delle associazioni degli inquilini, ma anche dell'Istituto, di definire la situazione in questi termini.

Quello di via Flavio Stilicone è un problema che conosciamo. Cercheremo di riprenderlo in mano con un'azione importante. Non posso nascondere, in questa sede, una certa sofferenza per la situazione romana in particolare e per il fatto che l'Istituto, nonostante abbia stretto accordi anche con i procuratori, e quindi abbia attivato un'interlocuzione per cercare di individuare le situazioni per le quali lo sgombero ha più possibilità di successo, in realtà non abbia un ritorno da parte delle istituzioni di pubblica sicurezza circa la tutela del proprio patrimonio.

A fronte di un'inattività di questo tipo, non è escluso che l'Istituto possa attivare anche delle azioni risarcitorie per il fatto che gli immobili non vengono sgomberati e che questo non ci consente di metterli correttamente a reddito. Capiamo il problema sociale, ma il problema sociale non deve essere pagato dall'Istituto e dal bilancio dell'Istituto. Se il tema è che gli immobili occupati abusivamente devono essere

sgomberati, abbiamo fatto le denunce: si deve procedere agli sgomberi.

È difficile far capire al mondo esterno perché questo a Roma non accade. In altre realtà del territorio accade. Perché a Roma non accade? I problemi sociali sono problemi sociali nazionali.

PRESIDENTE. Vi ringraziamo della vostra presenza, delle risposte che ci avete dato ai problemi che sono stati posti. Credo che ci dovremmo rivedere in seguito per quanto riguarda i bilanci, dato che siete in esercizio provvisorio. Mi auguro che non nascano problemi.

Al di là di questo, le ribadisco in chiusura che questa questione della norma della RAI deve essere inserita nel bando, sia chiaro. Non è possibile che ci siano enti pubblici che si comportano in modo diverso. Rinnovo i ringraziamenti e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 15.55.

*Licenziato per la stampa
il 3 ottobre 2017*

PAGINA BIANCA



17STC0025380