

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

## RESOCONTO STENOGRAFICO

1.

### SEDUTA DI MERCOLEDÌ 17 NOVEMBRE 2004

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **FRANCESCO MARIA AMORUSO**

#### INDICE

	PAG.		PAG.
<b>Sulla pubblicità dei lavori:</b>		Duilio Lino (MARGH-U) .....	14, 15, 18
Amoruso Francesco Maria, <i>Presidente</i> .....	3	Gasperoni Pietro (DS-U) .....	13, 17, 19
<b>INDAGINE CONOSCITIVA SULLA VALENZA, GESTIONE E DISMISSIONE DEL PATRI- MONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PRE- VIDENZIALI PUBBLICI E PRIVATI</b>		Lo Presti Antonino (AN) .....	4, 9, 10, 13 16, 18, 19
<b>Audizione di Gian Paolo Sassi, presidente dell'Istituto nazionale della previdenza so- ciale, e di Antonio Parlato, presidente dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo:</b>		Parlato Antonio, <i>Presidente dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo</i> .....	10, 19
Amoruso Francesco Maria, <i>Presidente</i> .	3, 4, 5, 7 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20	Pizzinato Antonio (DS-U) .....	4, 12, 13
Barbieri Emerenzio (UDC) .....	5, 13, 18	Sassi Gian Paolo, <i>Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale</i> .....	4, 5, 7 9, 10, 20
		Treu Tiziano (Mar-DL-U) .....	13
		<b>ALLEGATO: Nota introduttiva del presidente Francesco Maria Amoruso</b> .....	21

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE  
FRANCESCO MARIA AMORUSO

**La seduta comincia alle 8,40.**

**Sulla pubblicità dei lavori.**

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

*(Così rimane stabilito).*

**Audizione di Gian Paolo Sassi, presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale, e di Antonio Parlato, presidente dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo.**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla valenza, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici e privati, l'audizione del presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale, avvocato Gian Paolo Sassi, e del presidente dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo, avvocato Antonio Parlato.

Avverto che l'avvocato Gian Paolo Sassi e l'avvocato Antonio Parlato sono accompagnati, rispettivamente, dal dottor Francesco Vari (dirigente generale approvvigionamento e patrimonio dell'INPS), dalla dottoressa Annalisa Guidotti (responsabile delle relazioni esterne dell'INPS), dalla dottoressa Marianna Luongo (dirigente dell'INPS) e dalla dottoressa Maria Clotilde Calamita (direttore generale dell'IPSEMA).

Nel ringraziare i nostri ospiti per la loro presenza comunico ai commissari che ho elaborato una piccola nota introduttiva — che sarà messa immediatamente in distribuzione e poi pubblicata in allegato al resoconto — attraverso cui vengono evidenziate le questioni che andremo a trattare e viene predisposto un sistema metodologico di lavoro per la nostra Commissione.

Voglio informare i nostri ospiti che questa indagine è nata dall'esigenza — evidenziata più volte dalla Commissione — di affrontare attentamente ed in modo specifico la gestione e la dismissione del patrimonio immobiliare. In questi giorni si è aggiunta a tali tematiche anche la questione — di fondamentale importanza — della dismissione dei beni strumentali relativa ai quattro principali enti pubblici previdenziali. Tale questione, chiaramente, ha suscitato l'attenzione della Commissione e il desiderio di esprimere una valutazione al riguardo. Quindi, si è deciso di audire i nostri ospiti, anche in riferimento alle conseguenze future che gli atti in questione potrebbero causare sui bilanci che, già di per sé, si presentano precari.

Alcuni enti poi, come ad esempio l'INAIL e l'IPSEMA, presentano immobili che non sono da considerarsi solamente una risorsa, ma costituiscono addirittura una riserva tecnica relativamente allo svolgimento della funzione assicurativa. Si rischierebbe, addirittura, di aumentare le aliquote, anche se — come sappiamo — esse, in alcuni casi, sono fiscalizzate, quindi — come dire — il cane si morderebbe la coda da solo.

Nel distribuire queste note introduttive prego i commissari di rivolgersi agli uffici se avessero intenzione di rivolgere parti-

colari richieste riguardanti l'integrazione del programma, le audizioni e così via.

ANTONINO LO PRESTI. Chi si prevede di audire?

PRESIDENTE. Domani i presidenti di INAIL ed INPDAP — anche se, stranamente, non sono stati inseriti l'IPOST e l'ENPALS — e la settimana prossima i comitati di indirizzo e vigilanza (CIV). Inoltre, ci sono già pervenute richieste di audizioni da parte di rappresentanti dell'Assoimmobiliari — costituitasi sulle ceneri della vecchia Assogesti —, i quali hanno chiesto di poter essere ascoltati sul processo di cartolarizzazione relativo alla gestione del patrimonio immobiliare. Comunque, per il momento risulta essenziale ascoltare i vertici degli enti, cioè i presidenti dei consigli di amministrazione e i presidenti dei comitati di indirizzo e di vigilanza.

ANTONINO LO PRESTI. Sarebbe opportuno che venisse audito anche il Governo che ha emanato il decreto.

PRESIDENTE. Questo lo davvo per scontato.

ANTONIO PIZZINATO. Almeno tre ministeri.

PRESIDENTE. Il Ministero del lavoro e il Ministero dell'economia e delle finanze. Comunque, per quanto riguarda la regolamentazione delle sedute ne discuteremo domani in ufficio di presidenza.

Do ora la parola al presidente Sassi.

GIAN PAOLO SASSI, *Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Signor presidente, ringrazio innanzitutto lei e la Commissione per la sensibilità dimostrata nei confronti del sottoscritto e dei miei colleghi.

Non ho preparato un testo scritto, quindi inizierò il mio intervento con una breve, sintetica e spero esaustiva cronistoria dei fatti, citando volta per volta i documenti la cui conoscenza si dimostrerà

necessaria. Per quanto riguarda me, il collega Parlato e i due presidenti che verranno auditi domani la vicenda ha avuto inizio l'11 di ottobre. A quella data siamo stati convocati negli uffici del Ministero dell'economia e delle finanze alla presenza del signor ministro, del suo capo di gabinetto, del dottor Cantarelli (responsabile della dismissione del patrimonio dello Stato) e di alcuni dirigenti della società Patrimonio Spa. In quell'occasione ci è stato chiesto di conferire alla Patrimonio Spa — chiamata successivamente Patrimonio Uno — gli immobili strumentali e a reddito. Come sapete, la Patrimonio Spa è stata costituita l'anno scorso o un paio di anni fa e, già allora, ci era stato chiesto di conferire quelli che noi impropriamente chiamiamo i gioielli di famiglia, cioè gli immobili di maggior pregio dell'istituto; mi riferisco, ad esempio, al teatro Quirino e a palazzo Wedekind, sito proprio di fianco alla Camera dei deputati. Inoltre, ci è stato preannunciato verbalmente, anche in maniera piuttosto sintetica, che il Ministero dell'economia e delle finanze era intenzionato a costituire anche un altro fondo in cui sarebbero dovuti confluire parte degli immobili strumentali dei vari enti ed istituti. Immediatamente, come è comprensibile, vi è stata la nostra reazione: infatti, tutti noi — ognuno per la sua parte — abbiamo fatto presente come questo conferimento di immobili strumentali sarebbe stato difficile da spiegare agli enti interessati. Il 20 ottobre ci è giunta una lettera del ministro Siniscalco che, riferita sempre a Patrimonio Uno, ribadiva l'intenzione di trasferire a questo fondo gli immobili destinati ad uso diverso da quello strumentale. Per quanto riguarda l'INPS è stata allegato alla lettera un primo elenco di 14 immobili sparsi in Emilia, nel Lazio, in Lombardia, in Piemonte e in Sardegna. Per quanto riguarda quest'ultima regione mi riferisco ad una proprietà immobiliare riguardo alla quale si era discusso con i comuni della zona interessati sulla possibilità di cederla in comodato per la valorizzazione della stessa. Vi era poi un immobile di Siena attualmente affittato all'Università della

città e due immobili siti in Veneto, uno a Padova ed uno a Verona. Per quanto riguarda l'immobile di Verona sto parlando di una villa palladiana, purtroppo in cattivo stato, di cui stavamo trattando — previa, ovviamente, l'autorizzazione dei ministeri vigilanti — la vendita al comune della città.

EMERENZIO BARBIERI. In Emilia dove?

GIAN PAOLO SASSI, *Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. A Bologna! Sto parlando di due immobili, uno sito in via Galliera e uno in via Milazzo. Si tratta di due nostre sedi di uso misto, poiché inglobano dei negozi come, peraltro, altri edifici di nostra pertinenza che si trovano nei centri storici di altre città.

Quindi la lettera del ministro Siniscalco faceva ancora esclusivo riferimento agli immobili non strumentali. A questa lettera ha fatto seguito il decreto del sottosegretario Maria Teresa Armosino attraverso cui si è costituito il fondo Patrimonio Uno. In esso si dice, infatti, che è promossa la costituzione del fondo di investimento immobiliare Patrimonio Uno, cui sono conferiti o trasferiti, ai sensi dell'articolo 4, beni immobili ad uso diverso da quello residenziale di proprietà dello Stato e di altri soggetti. Teniamo conto che, sostanzialmente, tutta questa operazione avviene sulla base dell'articolo 4 del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito nella legge n. 410 del 2001. Quindi, il sottosegretario Armosino richiamando questo articolo ha decretato la costituzione di questo fondo comune di investimento riferendosi sempre agli immobili a reddito. A questo decreto è seguita poi la lettera — datata 27 ottobre 2004 e indirizzata ai presidenti di tutti gli enti interessati — della dottoressa Cannata, capo della direzione seconda del dipartimento del Tesoro. Se me lo consentite vorrei leggere per intero questa lettera perché in essa sono contenute, per la prima volta, le specificazioni relative alle garanzie fornite agli enti.

PRESIDENTE. Approfitto di questa breve interruzione per salutare il dottor Vittorio Crecco, direttore generale dell'INPS, che ci ha appena raggiunto.

GIAN PAOLO SASSI, *Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Oggetto della lettera è la cessione di immobili strumentali degli Enti previdenziali al fondo di investimento promosso dal Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'articolo 4 della legge 23 novembre 2001, n. 410. La lettera più o meno afferma ciò che segue: « Facendo seguito a quanto indicato dal signor ministro nel corso della specifica riunione tenutasi lo scorso 11 ottobre, con la presente desidero fornirle il dettaglio delle attività previste per l'Ente da lei presieduto, per consentire la concreta attuazione dell'operazione in oggetto, in collaborazione con il MEF e con l'assistenza delle banche e degli altri soggetti terzi coinvolti. Come anticipato dal signor ministro, infatti, si prevede che il fondo sia costituito, oltre che da una prevalenza di immobili strumentali attualmente utilizzati dagli uffici di alcuni ministeri, anche da alcuni immobili strumentali trasferiti al fondo dagli enti previdenziali pubblici. La definizione esatta del portafoglio immobiliare oggetto dell'operazione e che sarà fornito dallo Stato è attualmente in corso, contestualmente alle correlate attività di valutazione e verifica, necessarie per il collocamento del fondo sui mercati finanziari. Per quanto attiene agli Enti previdenziali, i beni da trasferire al fondo tra quelli strumentali appartenenti a ciascuno di essi saranno definiti, di concerto con il Ministero del lavoro e della previdenza sociale, in relazione alla dimensione desiderata del fondo ed in base ad un'analisi preliminare dei beni potenzialmente trasferibili. A questo scopo, le allego la lista dei beni immobili che ci risultano appartenenti all'Ente da lei presieduto e che la invito a volerli confermare con cortese sollecitudine. Tutti i beni elencati in tale lista saranno oggetto di alcuni approfondimenti e di una preliminare analisi a seguito della quale verrà definito l'effettivo elenco dei soli beni tra

questi che saranno oggetto della cessione al fondo ».

Per quanto riguarda l'INPS — e, credo, anche l'IPSEMA — a questo documento era allegata una tempistica, comprensiva di indicazioni, relativa agli *step* che bisognava compiere per consentire questi passaggi. Inoltre, vi era anche un elenco di 102 immobili dell'istituto sparsi per tutto il territorio nazionale che, praticamente, costituiscono le nostre sedi provinciali e regionali.

Questo documento è importante perché, per la prima volta, vengono descritte le garanzie che gli enti dovrebbero avere a seguito di questo trasferimento. In buona sostanza la dottoressa afferma: « Le confermo però fin d'ora le caratteristiche salienti già sommariamente richiamate nella citata riunione. In particolare: il trasferimento al fondo dei beni avverrà sulla base del relativo prezzo di mercato, stimato da un soggetto terzo indipendente e oggetto di un giudizio di congruità da parte dell'Agenzia del territorio; il corrispettivo sarà corrisposto all'ente ».

Ieri sera, nell'ambito di una conversazione telefonica, il ministro Siniscalco mi ha confermato che queste somme, in ogni caso, saranno a disposizione degli enti, non verranno cioè vincolate su conti di tesoreria.

La dottoressa Cannata continuava dicendo che il trasferimento verrà disposto da apposito decreto ministeriale emanato di concerto dai due ministri vigilanti. Il decreto autorizzerà il presidente di ciascun ente a firmare i contratti che si renderanno necessari, prevedendone i contenuti; i beni trasferiti al fondo continueranno ad essere utilizzati dall'ente trasferente senza soluzione di continuità. Tutti i beni del fondo infatti, inclusi quelli degli enti, verranno concessi in locazione, sulla base di un contratto novennale rinnovabile, all'Agenzia del demanio e da questa assegnati in uso agli originari utilizzatori. Tutto ciò attraverso un meccanismo che, sostanzialmente, prevederebbe la neutralità dell'operazione per gli enti ai fini dei costi. Infatti, gli enti andrebbero a corrispondere al demanio in termini di canone

di affitto i costi della manutenzione straordinaria sostenuti per i singoli immobili ceduti. La dottoressa Cannata afferma che sarà tutelato il pacifico godimento del bene da parte dell'ente; l'assegnazione in uso dei beni agli enti utilizzatori avverrà a condizioni economiche tali da rendere l'operazione neutrale per il conto economico dell'ente. Quindi, per la prima volta viene messo nero su bianco che, per quanto riguarda gli enti interessati, l'operazione dovrebbe essere neutrale, cioè non dovrebbe esserci un peggioramento dei conti degli istituti. In particolare, si terrà conto del risparmio per l'ente sui costi di manutenzione straordinaria che saranno assunti dal fondo. L'onere per canoni eccedente a quanto addebitato all'ente sarà assunto dallo Stato. Resta naturalmente a disposizione per approfondire gli ulteriori aspetti della questione ed indica i referenti, cioè il dottor Cantarelli e la dottoressa Mazzarocchi.

Questa è la prima volta che ci viene richiesto un elenco di beni strumentali con le garanzie di cui parlavo prima. Per completezza di informazione devo aggiungere che, in occasione di una visita del dottor Cantarelli presso il mio ufficio, mi è stato consegnato il prospetto del Fondo immobili pubblici (FIP): « Privatizzazione di immobili pubblici promossa dal Ministero dell'economia e delle finanze — presentazione all'INPS ». In questo documento sono indicate, oltre che un elenco di sedi dell'istituto — quelle illustrate dalla dottoressa Camerata e, in parte, quelle elencate nella lettera del ministro Siniscalco —, anche una serie di modalità e caratteristiche per la cessione dei fondi. Si dice che si procederà attraverso « uno o più decreti aventi lo scopo di individuare tutti i beni compresi nel patrimonio pubblico, indipendentemente dall'eventuale conferimento/vendita al fondo. L'emana-zione avviene ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (legge n. 410 del 2001) (« Riconoscimento del patrimonio immobiliare pubblico ») (...). Nel produrre tale decreto l'Agenzia del demanio individuerà gli immobili precedentemente elencati dalla vo-

stra amministrazione, consentendone così la loro sdemanializzazione». Comunque, credo che i nostri beni non siano demaniali.

Il documento continua: «Tali decreti hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto. Gli atti di cui sopra sono meri atti amministrativi e non comportano alcun effetto sulla titolarità o destinazione dei beni. Risultano essere, però, passaggi propedeutici al trasferimento dei beni ai fondi. L'atto contiene i soli dati sintetici necessari ad individuare correttamente gli immobili» ossia la regione, il comune, la città e l'indirizzo. Quindi, in questo documento - che, più che altro, è un elenco di beni - vengono previste una serie di operazioni per la costituzione del fondo.

Il documento si conclude in questo modo: «La cessione degli immobili avrà un impatto neutrale sull'istituto. Infatti: il prezzo di vendita corrisposto a favore dell'Ente compensa la cessione dell'immobile nella situazione patrimoniale» - cioè viene pagato un prezzo di mercato - «i canoni di locazione saranno definiti in misura tale da non eccedere il corrispondente beneficio reddituale ottenuto dall'Ente (in particolare, il risparmio nei costi di manutenzione straordinaria che saranno assunti dal fondo). La chiusura dell'operazione è prevista entro la fine dell'anno in corso. Il portafoglio del fondo è in fase di definizione in attesa che siano completate le verifiche sugli immobili dello Stato. All'Istituto è richiesto di mettere a disposizione la propria struttura organizzativa al fine di assistere il MEF nelle attività necessarie al completamento dell'operazione nei termini stabiliti» (esiste anche una tempistica ben precisa sull'operazione). Le banche hanno anche indicato i referenti per l'operazione. «A fronte degli immobili apportati, i soggetti apportanti sottoscriveranno un pari valore di quote emesse dal fondo. Contestualmente le cederanno alle banche per il loro collocamento sul mercato ad un prezzo pre-

fissato. Al termine della vendita ed apporto degli immobili e della contestuale vendita, ciascun trasferente avrà ottenuto in contanti il corrispettivo totale, commisurato al relativo valore di mercato, come risultante dalla perizia di un essere esperto indipendente (REAG, filiale italiana del gruppo American Appraisal) e validata dall'Agenzia del territorio. Il fondo stipulerà con l'Agenzia del demanio («Add») un contratto di locazione relativo a tutti gli immobili trasferiti. A sua volta, l'Agenzia del demanio assegnerà gli immobili in uso agli originari utilizzatori. Il contratto di locazione avrà durata novennale, rinnovabile per ulteriori 6/9 anni alla scadenza. Al termine della locazione, al conduttore sarà garantita la prelazione verso i terzi per il riaffitto degli immobili. Sarà, quindi, garantito il pacifico godimento del bene fino a quando l'ente lo riterrà opportuno. Similmente, nel caso di vendita da parte del fondo, il conduttore godrà di una prelazione per l'acquisto dell'immobile al prezzo di mercato. Sarà infine concessa agli utilizzatori la facoltà di recesso anticipato su una porzione fino al 20 per cento del patrimonio trasferito inizialmente, nel contesto di un piano di ottimizzazione degli spazi utilizzati».

Quindi, a fronte delle garanzie fornite dalla dottoressa Cannata, esiste anche questo documento, che, presidente, è a vostra disposizione.

**PRESIDENTE.** Più che l'elenco degli immobili, è importante e verrà utilizzata tutta la descrizione del percorso.

**GIAN PAOLO SASSI, Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale.** Il 2 novembre il ministro dell'economia scrive nuovamente agli enti previdenziali, tornando sul discorso della costituzione del fondo immobiliare Patrimonio Uno, dicendo, tra l'altro, che oggetto della cessione possono essere tutti gli immobili ad uso non residenziale, ivi compresi gli immobili parzialmente strumentali. Questa lettera nasce, in sostanza, da una contestazione di carattere verbale che facemmo tutti sul fatto che nel primo elenco che ci

fu inviato erano compresi gli immobili a reddito e di pregio, ma anche le sedi in cui al di sotto erano presenti dei negozi. Quindi, alla luce della normativa richiamata, cioè l'articolo 4 del decreto-legge n. 351 del 2001, anche gli immobili misti possono essere considerati nel fondo Patrimonio Uno.

Pertanto fino alla data del 2 novembre, per quanto riguarda gli enti, noi avevamo esclusivamente, in ordine alla dismissione del patrimonio strumentale, una lettera di un direttore del Ministero dell'economia delle finanze e, per quanto riguarda le imprese, questo piano di dismissione. Con una lettera recante la data del 2 novembre, il ministro dell'economia e delle finanze si riferisce esclusivamente alla Patrimonio dello Stato SpA e quindi a questo fondo Patrimonio Uno.

A questo punto, i presidenti degli enti, molto preoccupati dalla vicenda, hanno concordemente inviato una lettera al ministro dell'economia e a quello del lavoro, nella quale si facevano presenti le preoccupazioni in relazione, in particolar modo, alla costituzione di questo fondo per la cessione dei beni strumentali.

In questa lettera — è un discorso che i nostri uffici legali hanno ribadito e sottolineato — noi sollevavamo una serie di rilievi di carattere economico ed anche tecnico. È un discorso specifico che riguarda IPSEMA ed INAIL, e che vi sarà meglio spiegato: concerne in sostanza la necessità per questi enti di avere una serie di riserve tecniche sulla base di norme di legge ben precise che li vincolano ad acquisire immobili.

Dall'altra parte, noi abbiamo fatto presente un aspetto di diritto che, a nostro avviso, non è stato ancora sufficientemente definito. Vi era, a nostro avviso, una discrasia fra quanto indicato dall'articolo 4 del decreto legge n. 351 del 2001, convertito con modificazioni, nella legge n. 410, e quanto stabilito dal decreto legislativo n. 104 del 1996, predisposto in attuazione della legge delega n. 335 del 1995.

In buona sostanza, questa operazione viene giustificata sulla base dell'articolo 4

del decreto-legge n. 351 del 2001, che consente di conferire ai costituenti fondi immobiliari beni immobili ad uso diverso da quello residenziale. Mi riferisco a beni dello Stato: questo a mio avviso è in contrasto con quanto prevede il decreto legislativo n. 104 del 1996, che fa espresso divieto di cessione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici riguardante l'uso strumentale dei beni.

Vorremmo far notare come tale decreto legislativo fosse stato predisposto in attuazione di una legge delega, la n. 335 del 1995 che, all'articolo 1, comma 2, prevede che le successive leggi non possano introdurre eccezioni o deroghe alla presente, se non mediante modificazioni della presente. In buona sostanza, vi è quindi una legge che dispone che le deroghe debbano essere espresse; vi è poi un decreto legislativo in attuazione di questa delega che prevede il divieto di alienazione del patrimonio immobiliare adibito ad uso strumentale, e vi è infine una norma successiva, l'articolo 4 del decreto-legge n. 351 del 2001, che parla di cessione degli immobili strumentali. Dal nostro punto di vista, vi è una discrasia fra le due norme e quindi chiedevamo di valutare la portata della norma del decreto legislativo del 1996.

Abbiamo inteso poi far notare come l'operazione poteva, nel medio periodo, porre in discussione l'equilibrio economico dei nostri enti; in particolare, vorremmo far notare la peculiarità della questione per quanto riguarda il sistema INAIL sul piano delle riserve tecniche.

La lettera di cui dicevo viene inviata in data 11 novembre presso i due ministeri. A questa risponde il ministro Siniscalco — è l'ultimo documento che elenco — il quale, in risposta alla nostra lettera, nella quale chiedevamo di essere convocati, ci fornisce una serie di elementi ulteriori rispetto a quanto è stato detto sino ad ora.

In buona sostanza, da una parte egli sostiene che il decreto legislativo 16 febbraio 1996 n. 104 riguarda un'altra fattispecie e che quindi non è richiamabile nel caso concreto. Questo sulla base di illu-

strissimi — e credo anche costosi — pareri resi da parte degli studi Gianni, Origoni & partners, Grippo e Chiomenti, nei quali si sostiene che questa norma non sarebbe applicabile.

ANTONINO LO PRESTI. Può essere presa visione di questa lettera ?

GIAN PAOLO SASSI, *Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Si tratta di un'anticipazione pervenuta via e-mail. Lo snodo centrale della lettera è in ogni caso il seguente, che cito testualmente, riprendendo le parole del ministro: « Ritengo il tema da voi sollevato di grande rilievo e meritevole di assoluta chiarezza. Vorrei quindi ribadire nuovamente gli elementi che garantiscono gli enti.

In materia di equilibrio patrimoniale dell'ente, in primo luogo il prezzo per il trasferimento dei beni ai due fondi è interamente di competenza dell'ente e non determina quindi alcuna perdita di valore, ma unicamente una trasformazione del valore contabile immobilizzato in un'equivalente disponibilità di cassa, in molti casi superiore al valore contabile.

Tale corrispettivo sarà determinato da un valutatore terzo ed indipendente sulla base di valori correnti di mercato e sarà oggetto di un parere di congruità da parte dell'Agenzia del territorio.

La cessione del bene non altera le riserve tecniche dell'Ente detenuto a fronte dei propri impegni futuri: infatti, ai sensi dell'articolo 3, comma 12, della medesima legge n. 410 del 2001, il corrispettivo incassato dalla cessione di beni realizzati secondo tale norma è computabile ai fini delle riserve tecniche e riserve legali.

Ai fini del rispetto degli impegni futuri dell'ente, non va sottovalutato inoltre il rischio del mercato immobiliare, in particolare dopo otto anni di crescita ininterrotta dei prezzi. Basti pensare che nei precedenti cinque anni i prezzi diminuirono ininterrottamente perdendo nel totale più del 60 per cento del proprio valore ». La fonte di tali dati è la *Scenari immobiliari*.

Il secondo punto è relativo al pacifico godimento del bene e alla durata dell'utilizzo: il pacifico utilizzo del bene da parte dell'ente successivamente al trasferimento al fondo è assicurato da un contratto di durata iniziale di 9 anni, rinnovabile, a discrezione dell'ente, per ulteriori nove anni alle medesime condizioni.

Successivamente agli iniziali 18 anni, l'ente godrà di un diritto di prelazione per la sottoscrizione, a condizioni di mercato, di una nuova locazione di durata di sei anni più sei. Tale garanzia è assicurata anche in caso di eventuale vendita del bene da parte del fondo.

L'uso del bene è pertanto assicurato a favore dell'ente per un minimo di 30 anni, oltre al diritto di prelazione in caso di vendita.

Per quanto riguarda l'equilibrio economico dell'ente, per l'uso dell'immobile venduto dall'ente e a questo riassegnato dall'Agenzia del demanio, i canoni saranno fissati in modo da non rappresentare alcun aggravio per l'ente. Infatti, si prevede che l'onere non ecceda il beneficio ottenuto dall'ente per la cessazione degli oneri manutentivi di competenza del fondo, oltre al rendimento finanziario del prezzo di vendita incassato. L'eccedenza dei canoni dovuti al fondo oltre tale misura resterebbe a carico dello Stato.

Per conseguire l'obiettivo di razionalizzazione nell'uso degli spazi da parte della pubblica amministrazione nei contratti di locazione con il fondo, è stata prevista la facoltà per gli utilizzatori di rescindere anticipatamente nel tempo una porzione degli immobili locati. È il discorso che si faceva con riferimento alla percentuale del 20 per cento di recesso che ci veniva garantita anche nella lettera della dottoressa Cannata.

Tale diritto per i conduttori senza obbligo di esercizio è finalizzato alla razionalizzazione e all'uso dei beni. Ove l'ente dovesse liberare immobili del fondo, ad esempio ricorrendo a spazi sottoutilizzati di altri enti, potrebbe immediatamente conseguire un risparmio di canoni e re-

stituire l'immobile al fondo, indipendentemente dal relativo prezzo di mercato in quel momento ».

Questo è quanto ci dice il ministro Siniscalco in data 11 novembre ed è l'ultimo documento scritto che abbiamo ricevuto.

Vorrei soltanto aggiungere un dato per quanto concerne in questo caso l'INPS, tenendo presente che i documenti citati sono comuni a tutti gli enti auditi.

Abbiamo fatto una stima del valore degli immobili che ci è stato chiesto di conferire ai fondi. Tenete conto che il ministro Siniscalco ribadisce che gli elenchi che ci sono stati consegnati rappresentano il perimetro dell'analisi preliminare all'interno della quale individuare il più limitato oggetto della cessione. Quindi, allo stato, dei 102 immobili non siamo in grado di dire quanti ne vogliamo effettivamente.

ANTONINO LO PRESTI. Sulla base di quale criterio verranno individuati?

GIAN PAOLO SASSI, *Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Dicono che esista uno spazio di discussione con noi. Vorrei fornire un dato riassuntivo. Abbiamo iscritto in bilancio i 102 immobili indicati per la prima volta dalla dottoressa Cannata per 155 milioni 239 mila euro. Abbiamo fatto una stima prudenziale e reale del loro valore di mercato, cioè partendo dai dati di valutazione dell'Agenzia del demanio e delle società che si occupano delle locazioni di questo tipo, ed abbiamo stimato in 1 miliardo 364 milioni di euro il valore degli immobili indicato nell'elenco che ci è stato fornito dal Ministero dell'economia.

PRESIDENTE. Ringrazio il presidente Sassi per la sua esaustiva ricostruzione. Semmai, per quanto riguarda il patrimonio, nel corso di altre audizioni tratteremo aspetti più specifici relativi alla « normale » cartolarizzazione.

Do ora la parola al presidente dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo, avvocato Antonio Parlato.

ANTONIO PARLATO, *Presidente dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo*. Ringrazio il presidente e i commissari per la sensibilità dimostrata in ordine ad una questione che, per quello che riguarda il presidente dell'IPSEMA, vede crescere l'angoscia tra una norma relativa a questa operazione e il mio dovere istituzionale di rispettare, in primo luogo, lo statuto dell'ente. Infatti, quest'ultimo, approvato con decreto del Presidente della Repubblica, prevede espressamente l'obbligo della riserva matematica. Questo è un aspetto fondamentale perché, essendo stato nominato presidente dell'ente dagli organi dello Stato, ho l'obbligo di rispettare lo statuto dell'ente. Inoltre, l'IPSEMA fa riferimento al decreto del Presidente della Repubblica n. 1.124 del 30 giugno 1965. Sussistono, quindi, entrambe le questioni, statutaria ed istitutiva, quando lo Stato ha deciso che l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro del personale dovesse essere effettuata dai vari enti, ha fissato l'obbligo giuridico di procedere alla costituzione di apposita riserva matematica.

Sono due considerazioni rispetto alle quali esiste l'angoscia, pienamente giustificata, di essere rispettoso della legge ma anche dello statuto dell'ente. Per tali motivi, distinguerei molto nettamente due questioni. Quella prioritaria è relativa alla cartolarizzazione, non quella ordinaria perché, a richiesta del ministro dell'economia, abbiamo precisato che non possediamo alcunché di nostra proprietà per quanto riguarda immobili non strumentali. Infatti, abbiamo cartolarizzato tutto e questo ha portato alla diminuzione, anch'essa motivo di viva preoccupazione, della copertura delle riserve matematiche dal 70 al 24 per cento.

Si tratta di livelli preoccupanti perché non adeguatamente garantisti.

Sussiste anche la questione se viga o meno la norma alla quale ha fatto riferimento il presidente Sassi — cioè la legge n. 410 del 23 novembre 2001 — o se non viga anche la legge del 1995, che prevede che gli enti stessi utilizzino quale sede uffici propri o di enti o soggetti con i quali

gli enti proprietari sono stabilmente collegati e ai quali partecipino in vista del raggiungimento delle proprie finalità istituzionali, escludendoli dalla possibilità di venderli. D'altra parte, il sistema assicurativo che coinvolge direttamente sia l'INAIL sia l'IPSEMA — che, dunque, hanno una loro specificità rispetto ad enti come l'INPS e l'INPDAP — prevede che la missione sia assolta con la possibilità che l'ente si regga sulla base di un equilibrio economico costituito da un bilancio, il quale fa conto dell'entità delle prestazioni da erogare.

Tuttavia, le prestazioni da erogare non si concludono nell'anno. Noi costituiamo rendite e molte volte quest'ultime devono essere garantite per decenni, prescindendo da quello che potrà essere il conto economico negli anni successivi. Infatti, se negli anni successivi il conto economico fosse negativo e non ci fosse un equilibrio nei bilanci degli enti, per garantire i lavoratori si dovrebbe attingere alle riserve matematiche.

Rispetto a tale principio sottolineiamo l'estrema delicatezza della questione, non per quanto riguarda gli immobili della cartolarizzazione perché non ne abbiamo più, in quanto possediamo in tutto otto immobili. Nella legge finanziaria si prevede il censimento delle auto blu per poterne diminuire in prospettiva il 10 per cento. Nel nostro caso siamo molto imbarazzati ed abbiamo convocato gli organi perché, possedendo solo due automobili, probabilmente nel dismettere dovremmo mandare le ruote di scorta. Quindi, bisogna tener presente anche la specificità dell'ente, il quale, interessato da una significativa fase di rilancio per quanto riguarda le sue funzioni istituzionali, comunque, si trova dinanzi al calcolo relativo alla neutralità dell'operazione.

Non so se il dubbio del senatore Pizzinato fosse quello che mi è sembrato di cogliere, ma è vero che siamo sotto la vigilanza del Ministero dell'economia e del lavoro. Tuttavia, esiste un intreccio fortissimo con il Ministero delle infrastrutture, talmente forte che tutte le nostre funzioni

si svolgono di concerto e tenendo conto delle attività delle capitanerie di porto. Inoltre, se il conto economico dell'Ente non sostenesse l'aggravio derivante dal pagamento dei canoni di locazione, anche perché con la legge finanziaria prevediamo una riduzione notevole della capacità di equilibrio dei conti, ci troveremmo dinanzi ad una prospettiva durissima.

Per questa ragione ho richiamato il Ministero delle infrastrutture: in sostanza, si avvia una sorta di « partita di giro », da un lato aumentando i contributi e, dall'altro, gravando di oneri lo Stato, dal momento che il 70 per cento dei contributi per la fiscalizzazione degli oneri sociali concessi in favore del settore dell'armamento vengono erogati dal Ministero delle infrastrutture.

Si tratta di una « partita di giro », ma con l'aumento dei contributi; si mette in tal modo alquanto a rischio quella che è la competitività dell'armamento italiano. Se negli anni passati e tuttora oggi questo ha infatti potuto godere di sgravi contributivi che lo Stato ha assunto per mantenere la competitività, ora si dovrà invece incrementare l'entità dell'impegno da parte dello Stato per mantenere lo stesso livello di capacità competitiva attraverso l'erogazione di un « monte » più alto di oneri fiscalizzati rispetto all'attuale.

L'istituto che presiedo ha anche una sua ulteriore specificità della quale tenere conto: a differenza di quanto accade per l'INAIL, ove la determinazione dell'entità dei contributi è contenuta in un atto che deve essere autorizzato dal Ministero del lavoro, nel caso dell'ente che presiedo tale operazione è determinata dal consiglio di amministrazione. Si tratta quindi di ulteriori difficoltà, ma dinanzi ad uno squilibrio del conto economico non si può che fare questo.

Circa la neutralità, osservo che se dovesse essere fatta una proporzione tra gli enti previdenziali « colpiti » dal provvedimento, dovendo fare riferimento alle auto blu, noi non ne possediamo e quindi non dovremo cedere alcunché. Noi abbiamo otto immobili in tutta Italia! Rispetto a questo, la neutralità, oggetto prima di

un'indicazione molto « secca », e poi alquanto più « possibilista » da parte del ministro Siniscalco, per noi è sostanzialmente impossibile da raggiungere. Non ci sarà neutralità in funzione di queste circostanze: in primo luogo, ci chiediamo quale sarà il valore dei canoni di locazione, perché a noi non interessa alcunché la riduzione degli stessi canoni per assicurare la neutralità in funzione delle opere di manutenzione straordinaria! Noi le abbiamo effettuate e qualcuna è ancora in corso. Inoltre, non abbiamo niente da far valere in termini di sconto, se queste sono le previsioni.

Pertanto, non siamo favoriti sotto il profilo della neutralità; non siamo favoriti neppure rispetto all'entità dei canoni, perché, anche con riferimento alle considerazioni svolte dal presidente Sassi, i canoni di mercato costituiranno l'incremento di un'altra « partita » di giro, perché qualcuno li dovrà pur pagare, dal momento che noi, in condizioni normali, non siamo in condizioni di farlo.

Non abbiamo ben compreso il meccanismo di funzionamento dell'operazione. I primi nove anni sono dati a queste condizioni di mercato, che noi non siamo in condizione di sostenere, in quanto si tratta di un costo aggiuntivo.

Per la verità, non siamo molto fiduciosi circa la disponibilità di cassa derivante dalle vendite, visto che gli importi della prima cartolarizzazione non li abbiamo mai ricevuti! Sono depositati in un conto: ho dovuto addirittura pregare gli uffici di evitare che ogni giorno pervenisse sulla mia scrivania un fax della Banca d'Italia che, quasi per prendermi in giro, mi ricorda che ho 50 miliardi depositati come istituto IPSEMA che non posso però prelevare. La puntualità della burocrazia è formidabile!

La seconda questione, che riguarda la neutralità « difficile », è la seguente: dopo i primi nove anni, ammesso che la condizione di neutralità si risolva, vi sarà un ulteriore rinnovo per nove anni. In ogni caso, la rinnovabilità blocca qualunque prospettiva dell'ente che deve sottrarre alle

proprie funzioni istituzionali l'importo dei canoni per far quadrare i propri bilanci.

Questi elementi sono sufficienti per far comprendere quale enorme disagio io, unitamente a tutti gli organi qui auditi, avvertiamo in questo momento. Ho fatto pervenire al presidente della Commissione il testo trasmesso al consiglio d'amministrazione dell'ente, che, a pagina 3, contiene le osservazioni che ho riassunto.

L'identità dell'ente, sul piano della garanzia delle rendite e della modesta dimensione del suo patrimonio immobiliare, possa indurre riflessioni che — mi auguro — siano positive rispetto a decisioni funzionali al mantenimento della nostra missione istituzionale.

**PRESIDENTE.** Do la parola al senatore Pizzinato.

**ANTONIO PIZZINATO.** Vorrei porre un duplice ordine di questioni di carattere giuridico: stiamo parlando di istituti previdenziali che hanno una loro piena autonomia. Il Governo non può intervenire per decidere sulle modalità di utilizzo dei beni ai fini delle proprie missioni istituzionali: l'elenco indica infatti che si tratta delle sedi di questi istituti. Il Ministero del lavoro, in raccordo con il Ministero dell'economia e delle finanze, ha un ruolo di controllo rispetto all'esistenza di violazioni di regole dal punto di vista sia delle competenze sia della gestione.

Non vi può essere tuttavia una serie di interventi tesi a prevaricare le decisioni che competono agli enti medesimi. È un primo aspetto che emerge dalle lettere che sono state mostrate. Infatti, è cosa ben diversa dalle decisioni assunte con norme di legge e che gli enti devono applicare circa la vendita di proprietà ai fini della « solidità » degli stessi.

In secondo luogo, non è ipotizzabile imporre la vendita degli stabili utilizzati per l'attività degli enti per poi pagare l'affitto. Oltretutto, con una contraddizione che vorrei sottolineare: apprendo una seduta del consiglio regionale lombardo, il presidente della giunta regionale Formigoni ha comunicato che l'INAIL ha dovuto

acquistare due fra i più importanti ospedali di Milano.

Immediatamente ha fatto eco il consiglio regionale del Lazio con il presidente della giunta regionale Storace: ma chi credono di essere i presidenti regionali delle giunte?

EMERENZIO BARBIERI. Non ho capito!

ANTONIO PIZZINATO. Storace ha annunciato al consiglio regionale del Lazio che l'INAIL deve acquistare i più importanti ospedali.

PRESIDENTE. Questo rientra nelle attività istituzionali dell'INAIL; la questione va al di là delle dimissioni, perché è relativa all'utilizzo dei fondi.

PIETRO GASPERONI. La risposta è già in finanziaria!

ANTONIO PIZZINATO. Presidente, il fatto che il Ministero dell'economia stabilisca cosa devono vendere gli istituti previdenziali è un *vulnus* del ruolo, delle funzioni e dell'autonomia degli enti, così come il fatto che i ministri, in accordo con le regioni, per affrontare i problemi del deficit sanitario, stabiliscano che cosa debbano acquistare: si tratta di due diversi *vulnus* che mettono in discussione l'autonomia.

Ritengo che dobbiamo completare questa indagine il più in fretta possibile, in modo da poter esprimere la nostra opinione e chiedere l'intervento degli organi istituzionali per bloccare tutto ciò. Nel caso, dobbiamo chiedere l'intervento di chi ha il compito di tutela, ossia del Presidente della Repubblica. Credo che in questo caso siamo in presenza della violazione delle più elementari norme perché non si tratta della cartolarizzazione. Si sono sviluppate interessanti società che si occupano di questi immobili e quelli che stanno realizzando la cartolarizzazione hanno utili di non poco conto, basta vedere le relazioni che fanno ai consigli di amministra-

zione. Credo che anche questo sia un indice significativo che non riguarda lo Stato ma gli interessi privati.

TIZIANO TREU. Non possiamo affrontare un argomento del genere in modo così strozzato.

ANTONINO LO PRESTI. Dovremmo procedere con un metodo!

TIZIANO TREU. Pongo tre questioni e credo che occorra il tempo necessario per pronunciarsi. In primo luogo, la questione delle cartolarizzazioni è stata dibattuta anche in questa sede. Avevamo chiesto delucidazioni al ministro Maroni, ma rispose che non era responsabile e che avremmo dovuto chiamare il ministro dell'economia Tremonti. Quindi, credo che nell'ambito della nostra indagine dovremmo avere una risposta su questi punti.

Sugli effetti della cartolarizzazione i dubbi esistono, non solo per la disponibilità degli enti ma per l'intero equilibrio finanziario complessivo dell'operazione: quanto rende veramente, quanto dura, quanto vengono defalcati dai primi introiti lordi i costi dell'intera operazione, gli interessi e via dicendo? È forte il sospetto che questa sia un'operazione in perdita non solo per gli enti ma per il sistema.

In secondo luogo, in questo caso specifico abbiamo gli stessi dubbi di cui sopra perché, in realtà, non sappiamo la durata e il valore dell'operazione. Inoltre, per alcuni istituti come l'IPSEMA i dubbi si aggravano per la loro specifica caratteristica e, quindi, occorrerà approfondire la questione. Anche in questo caso si tratterà di verificare gli andamenti complessivi dell'operazione, che va a toccare un punto centrale per la funzionalità degli enti.

La terza è una questione politica. Sono decenni che investiamo nell'autonomia degli enti, nei consigli di vigilanza, nella funzionalità degli enti gestori e degli organismi gestori di vigilanza: di solito non esagero ma, in questo caso, si mette in discussione l'intero impianto istituzionale del sistema.

Credo che queste tre questioni vadano discusse; dovremmo prendere una posizione formale in Commissione e, per l'importanza dell'argomento, anche in sede parlamentare.

LINO DUILIO. Questa è una delle classiche situazioni in cui in modo *bipartisan* maggioranza ed opposizione dovrebbero essere d'accordo. Vorrei porre al presidente della Commissione innanzitutto una questione formale. Si tratta di una situazione che per alcuni versi mi appare surreale e per altri un po' kafkiana, perché mi sembra che i presidenti degli enti siano d'accordo sul fatto che quanto sta avvenendo è inaccettabile. Mi sembra inoltre che la questione che stiamo esaminando sia andata oltre i limiti di una situazione di fisiologica dialettica parlamentare, politica e istituzionale. In questo caso, infatti, si sta procedendo alla vendita, per così dire, della casa in cui abita la Pubblica Amministrazione nel nostro paese, vale a dire le sedi degli enti pubblici e credo degli stessi ministeri. Addirittura, mi è stato detto che in questo possibile elenco di beni da alienare era presente lo stesso Palazzo Chigi, e solo per una questione di dignità istituzionale lo stesso sarebbe stato depenato in quanto sarebbe stato osservato da qualche autorevole esponente del Governo che, forse, vi era una questione di opportunità per un tale inserimento. Tra l'altro, si potrebbe osservare che sul piano squisitamente finanziario si sta mettendo per l'eternità un onere a carico del bilancio dello Stato che la comunità dovrà pagare. Tutto ciò mi sembra un po' surreale. Mi verrebbe da dire che appare quasi un segno del destino che la lettera di richiesta del ministero presenti la data del 2 novembre, con tutto il suo significato sinistro, ma vorrei invitare tutti noi, al di là delle parti, a recuperare il senso alto delle istituzioni, che dovrebbe appartenere ad ognuno e che va oltre la dialettica politica e parlamentare.

Avanzo, quindi, una richiesta formale al presidente della Commissione, alla quale vorrei venisse dato riscontro in tempi non messianici. Dico questo non

tanto per cattiva volontà del presidente, ma perché le operazioni di cui stiamo parlando sono in corso da alcuni mesi e, dunque, non vorrei che arrivassimo dopo che i buoi sono usciti dalla stalla. Chiedo, più precisamente, che la Commissione approvi, al termine di questi lavori, un documento formale nel quale il Parlamento, in una sua sede istituzionale bicamerale, dica in modo assolutamente chiaro quali sono i termini della questione cui stiamo assistendo.

Non intendo drammatizzare, ma vorrei ricondurre alla « freddezza » del rigore istituzionale la nostra discussione. Stiamo assistendo ad un'operazione che nei fatti conosciamo bene, avendo già vissuto, in altra sede, la situazione della finanza pubblica, per cui occorre rastrellare il « rastrellabile » da ogni parte ed in ogni modo immaginabile. C'è tuttavia un limite a tutto: peraltro, sono convinto, al di là del fatto che, come diceva il senatore Treu, questa decisione produrrà degli effetti finanziari tutti da approfondire, che dalla lettura della nota di cui si parlava si possa cogliere una sorta (*Commenti del deputato Emerenzio Barbieri*)... Signor presidente, credo che sia interesse di tutti che ci si ascolti, anche perché potremmo scoprire di essere d'accordo...

PRESIDENTE. Invito i colleghi ad una maggiore attenzione.

LINO DUILIO. Nella lettera che veniva prima illustrata, si dice qualcosa che a me sembra — chiedo scusa per l'affermazione — una sorta di « abbecedario per gli imbecilli », a meno che non si tratti di un'ennesima dimostrazione di finanza creativa che sta procurando al paese conseguenze piuttosto preoccupanti. Se ho ben capito, infatti, si sostiene che con l'operazione di cui trattasi che per gli enti non cambierà sostanzialmente nulla: si trasformerà, per dirla in soldoni, il patrimonio solido in patrimonio liquido!

Mi piacerebbe capire, in proposito, se dobbiamo essere proni e supini rispetto agli insulti all'intelligenza: dire infatti che si fa un'operazione di questo tipo senza

produrre alcun effetto, significa, a mio parere, o considerare imbecilli quelli « che sono dall'altra parte », oppure che la finanza creativa ha oltrepassato il segno oppure, ancora, che la penna, per così dire, ha tradito le intenzioni.

Vorrei capire meglio, insomma, cosa significhi trasformare il patrimonio solido in patrimonio liquido e quali sono i benefici che ciò arrecherebbe allo Stato, considerato che, se non ho inteso male, queste risorse non dovrebbero nemmeno affluire nei conti di tesoreria vincolati, ma che sarebbero nella piena disponibilità degli enti. Ciò vorrà forse dire, più semplicemente, che non vi saranno in futuro anticipazioni di tesoreria, cioè che lo Stato non dovrà più anticipare soldi all'INPS, perché quest'ultimo potrà utilizzare i soldi degli immobili alienati.

Si trascura che tutto ciò comunque, al di là di ogni altra considerazione, produrrà un danno gravissimo all'immagine dello Stato nel famoso « immaginario collettivo ». È sufficiente infatti andare in tram per ascoltare i cittadini che già cominciano a dire, quando con i mezzi pubblici passano davanti agli edifici ministeriali (a me è capitato davanti al « Palazzaccio »), che si stanno vendendo le sedi dello Stato per fare cassa ! Le auto blu, in questo senso, andrebbero eliminate non tanto per gli effetti, peraltro insignificanti che producono nel *mare magnum* della finanza pubblica (come membro della Commissione bilancio potrei deliziarvi con discussioni che appartengono però all'albo della retorica più inaccettabile), quanto perché probabilmente non consentono ai governanti di muoversi con i mezzi che utilizzano le persone normali: ciò sarebbe molto istruttivo anche per le decisioni in materia di finanza pubblica.

In altre parole, vogliamo fermarci o non esistono più limiti al nostro agire istituzionale ? Sul piano più squisitamente politico, vorrei dire ai presidenti degli enti auditi, per i quali in passato, come i resoconti possono testimoniare, ho espresso opinioni di apprezzamento, di ricordare che essi ricoprono una funzione che è frutto di una scelta e di una nomina

politiche da parte degli stessi governanti che adesso stanno prendendo decisioni che portano i presidenti medesimi a trovarsi nella imbarazzante situazione di risultare nominati dai vertici ministeriali che stanno vendendo la casa in cui abitano !

Mi piacerebbe sapere, in questo senso, se avete pensato di dimettervi dal vostro ufficio per questa paradossale situazione o se abbiate ritenuto che, essendo la stessa inaccettabile, occorra fare di tutto per evitare di passare alla storia « minore » ma anche drammatica di questo paese, come coloro che hanno segnato la fine della proprietà, a volte secolare, della casa di abitazione dei nostri maggiori enti pubblici (*Commenti del deputato Lo Presti*) !

PRESIDENTE. Cerchiamo di contenere tutti gli interventi.

LINO DUILIO. Signor presidente, non si possono liquidare questioni di questo tipo in un lasso di tempo troppo breve: la maggioranza che « governa » questa Commissione decida di articolare i lavori in modo tale di consentire a ciascuno di dire quello che ritiene. Non stiamo parlando di barzellette !

PRESIDENTE. Onorevole Duilio, l'ordine ed i tempi di intervento sono decisi dalla presidenza. Credo si stia facendo un buon lavoro. La invito quindi a completare serenamente il proprio intervento.

LINO DUILIO. Non è possibile in un breve lasso di tempo parlare in modo argomentato !

PRESIDENTE. Vorrei preannunciare che, per quanto riguarda la cartolarizzazione, profilo importante di questa indagine, chiederemo un documento scritto ai presidenti, in modo da poter allegare la loro posizione su tale aspetto.

LINO DUILIO. In conclusione, stimando come persone serie gli interlocutori che abbiamo dinanzi, vorrei sapere se agli stessi almeno sia passato per la loro testa questo pensiero, considerato per gli stessi

che esiste una condizione di impotenza data dalle decisioni che si stanno prendendo. Ricordo a tutti, peraltro, che ci si sta « ancorando » ad una norma che è stata approvata dalla maggioranza alla fine del 2001 e non dal Padreterno! Quindi, invocando l'articolo 4 di quella legge, si stanno producendo le conseguenze di cui stiamo trattando.

Considerata la situazione di impotenza nella quale vivono i vertici degli enti e tenendo conto che in alcuni casi esiste un autentico contrasto con norme di legge esistenti che, per alcuni enti, ad esempio, qualificano il patrimonio come garanzia del finanziamento delle riserve tecniche ai fini dell'erogazione delle proprie prestazioni, vorrei sapere se vi sarà una prevedibile reazione avverso la lettera del 2 novembre. Vorrei sapere, in definitiva, quale comportamenti adotterete e se avete anche meditato di dimettervi dalla presidenza degli enti.

Sulla questione più complessiva della lesione dell'autonomia degli enti, ritengo che i nostri discorsi a questo punto possano essere solo accademici e scontati. La sostanza è che il Governo deve incassare 7 miliardi di euro dalle dismissioni immobiliari (peraltro, secondo Tremonti, largamente inesistenti secondo quanto risulta da un suo intervento su *Il Corriere della sera*), dei quali 4 miliardi dovrebbero derivare dall'alienazione del patrimonio immobiliare. Non so cos'altro possa essere venduto, per cui il provvedimento in corso mi sembra del tutto « obbligato » nella sua genesi!

**PRESIDENTE.** Do la parola all'onorevole Lo Presti.

**ANTONINO LO PRESTI.** Volevo ricordare ai colleghi che siamo in sede di audizione e, quindi, la Commissione farà le considerazioni di merito dopo aver sentito tutti i soggetti interessati. In quella sede, senza la presenza dei soggetti interessati, ai quali oggi dobbiamo chiedere soltanto chiarimenti ed informazioni, faremo la discussione di merito: credo che questo sia il modo corretto di procedere.

I colleghi Duilio, Pizzinato e Treu hanno svolto interventi di mezz'ora, dove hanno già tratto le conclusioni che sono ancora di là da venire perché dobbiamo sentire i presidenti, il Governo e tutti i soggetti coinvolti in questa operazione. Mi asterrò dal fare considerazioni precipitose di merito se prima non avrò capito sino in fondo che cosa sottintende questa operazione. Rimango sorpreso — lo siamo in tanti — da questa iniziativa, ma è giusto, opportuno e corretto verificare sino in fondo gli scopi. Inoltre, non bisogna dimenticare un particolare fondamentale: non tutti gli immobili saranno oggetto di cartolarizzazione, ma il ministero dovrà decidere — e sarà importante capire in questa sede cosa intende fare — il numero degli immobili che, eventualmente, dovranno conferire nel fondo.

Quindi, mi sembra fuor di luogo creare inutili allarmismi o catastrofismi fin da questo momento ed oggi le discussioni di merito sono inopportune. L'allarme è già stato dato, la Commissione si sta attivando in questo senso: quindi, bisogna audire sino in fondo e chiedere quei chiarimenti che potranno fornire un quadro complessivo alla Commissione, per poi esprimere le proprie valutazioni. Vedremo dopo se fare o meno un documento, ma ne discuteremo *intra moenia* senza la presenza dei soggetti interessati, ai quali non va rivolto alcun appello alle dimissioni, che mi sembra strumentale, demagogico e assolutamente fuor di luogo. Infatti, i presidenti sono responsabili, sanno quello che devono fare e potranno, se lo riterranno opportuno, attivare gli strumenti che l'ordinamento mette a disposizione della loro autonomia per difendere, eventualmente, le prerogative che la legge riconosce loro.

**PRESIDENTE.** Ritorniamo al merito.

**ANTONINO LO PRESTI.** Presidente, ancora non ho fatto alcuna considerazione di merito. Vorrei porre una domanda — che rivolgerò sicuramente al soggetto che ha la titolarità per fornire una risposta congrua e pertinente — ai due presidenti: qual è l'idea che si sono fatti di questa

operazione? Qual è lo scopo fondamentale e il vantaggio — presunto, reale e ipotetico — che da questa operazione può trarre lo Stato? Questa è la fondamentale ragione che dovrà poi esplicitare in questa sede il Ministero delle finanze. Qual è la loro opinione in proposito? Dalle loro esposizioni abbiamo capito perfettamente quali sono gli svantaggi che potrebbero derivare agli enti e su questo la Commissione non può che registrare tale impostazione. Tuttavia, volevo conoscere la loro esatta opinione sulla portata e sui vantaggi dell'operazione per conto di chi la sta immaginando e pilotando. Inoltre, confermano che non è detto che tutti gli immobili dovranno conferire nel fondo?

PIETRO GASPERONI. Desidero innanzitutto ringraziare i presidenti dell'INPS e dell'IPSEMA perché in questo momento la loro posizione non è invidiabile. Infatti, rischiano, loro malgrado, di passare alla storia come coloro che sono stati i protagonisti o che hanno concorso, attivamente o passivamente, a disfarsi o a dissipare un intero patrimonio accumulato in decenni, cioè la casa in cui si vive e non gli investimenti effettuati. Non credo che le dimissioni dei presidenti, suggerite dal collega Duilio, siano utili, ma credo che sia più opportuno che gli stessi svolgano un ruolo di ferma opposizione, per tentare di far rinsavire il ministro dell'economia e il Governo nel suo insieme, cercando di impedire che venga fatta un'operazione gravissima. Quindi, occorre realizzare una riflessione che vada al di là del bisogno contingente che lo Stato, attraverso il Governo, sta proponendo.

Penso che si sia in presenza di una scelta gravissima e che si rischi di imboccare una strada senza ritorno perché, una volta vendute, le sedi non possono essere riacquistate: quando una strada è senza ritorno, è bene pensarci dieci volte. Inoltre, non è secondario che si stia parlando di enti previdenziali e non è marginale la lesione dell'autonomia che si produce perché tali enti si reggono sul contributo di imprese e lavoratori. Quindi, non può arrivare chiunque, an-

che se è il Governo, e decidere — sulla base di quei contributi che devono essere utilizzati per realizzare l'intervento di *welfare*, cioè la pensione dei lavoratori, e con la gestione delle risorse che viene fatta con l'autonomia prevista — di vendere le sedi. In questo caso non siamo in presenza di operazioni di cartolarizzazione e di investimenti immobiliari.

Inoltre, esiste una politica economica. Presidente, ritengo sia positivo che si faccia un'apposita riunione della Commissione per valutare nella nostra autonomia quale sia la posizione più utile da prendere al riguardo. Quindi, credo sia opportuno evidenziare sin da subito la nostra opinione, per i presidenti e, mi auguro, per il ministro dell'economia. Infatti, mi pare davvero una politica economica scellerata sia per gli enti sia per lo Stato.

Quale politica è mai quella di realizzare alcuni miliardi di euro attraverso la vendita delle sedi degli enti previdenziali e poi dei ministeri e persino di palazzo Chigi? L'idea, non so se sia ancora presente, è questa!

In conclusione, credo sia quanto mai necessario ed urgente, prima che si definisca il tutto, intervenire. Ho l'impressione che il Governo stia tentando di decidere tutto, « correndo », entro la fine dell'anno. In ogni caso, entro la fine dell'anno tutto sarà deciso!

Una posizione del Parlamento, da parte nostra, deve essere espressa ed essa è utile, se non determinante, ai fini di quanto il Governo sta compiendo. Sarà probabilmente utile, a livello di ufficio di presidenza della nostra Commissione, calendarizzare in modo urgente un'audizione del ministro dell'economia.

Proprio perché anche i tempi sono importanti, se dovessimo trovarci di fronte ad uno scenario nel quale tutto è ad uno stadio talmente avanzato da non potere intervenire, rischieremo di svolgere una discussione accademica o con il « sapore » della strumentalità, perché svolta a posteriori. Credo sia importante « cogliere » i tempi per tentare di modificare uno scenario assai grave quale è quello che si sta paventando attraverso questa operazione.

**PRESIDENTE.** Prima di dare la parola all'onorevole Barbieri, vorrei dare comunicazione del fatto che i lavori dell'Assemblea sono stati sospesi e che riprenderanno, dopo il preavviso, alle ore 10,40. Abbiamo quindi un lasso di tempo sufficiente per completare i diversi interventi e per consentire le eventuali repliche degli auditi.

**EMERENZIO BARBIERI.** Ho ascoltato con attenzione quanto ci hanno riferito i presidenti degli enti. Vorrei dire ai colleghi dell'opposizione, in modo particolare al collega Duilio, che oggi ha fatto ricorso a toni alquanto apocalittici e più propri del senatore Pizzinato (non invece del democristiano che è sempre stato), che sarebbe stato sufficiente leggere le pagine consegnateci dal presidente Amoroso. Le finalità dei nostri lavori sono infatti quelle ricordate dal presidente Amoroso: è un percorso che si è deciso in sede di ufficio di presidenza e al quale mi sembra che i due presidenti si siano attenuti. È ovvio che essi abbiano espresso anche giudizi; mi sembra infatti che, facendo una cronistoria, abbiano espresso anche una serie di giudizi.

Detto questo, non comprendo cosa voglia dire che i presidenti devono fare opposizione: a mio avviso, hanno un solo strumento reale per fare opposizione nei confronti di chi li ha nominati, ovvero quello che l'onorevole Duilio ha ricordato.

Mi sembra che negli interventi svolti dai colleghi dell'opposizione sia emerso con chiarezza il concetto che una serie di domande devono essere poste al Governo, dal momento che mi sento di escludere che il ministro Siniscalco, che — uso le parole di Violante — è un tecnico, abbia fatto queste cose senza avere le adeguate coperture politiche.

Noi dovremo porre il problema quando ascolteremo chi rappresenta il Governo.

Vorrei segnalare infine al collega Duilio che le auto blu non sono state un'invenzione del Governo Berlusconi nel 1994, ma del moralista Prodi! Quando aveva la consulenza di mezzo miliardo

annuo alla FIAT, non sollevava problemi. Quando ha governato, vi era il problema delle auto blu.

**ANTONINO LO PRESTI.** Anche la finanza creativa mi ricorda Visco!

**EMERENZIO BARBIERI.** Esatto. Venendo al merito delle questioni, non ho da chiedere alcunché ai due auditi: ci hanno infatti fornito tutte le informazioni. Se il Governo ha deciso di risolvere tali questioni entro l'anno, concordo sul fatto che il Parlamento debba « metterci il naso ». Mi sembra di capire che stamattina ed anche domattina, quando ascolteremo gli altri due presidenti, ci interessi soprattutto sapere se, rispetto alle cose che sono state dette oggi, vi siano novità per quanto riguarda l'INAIL e l'INPDAP; per il resto, non sono questi i nostri interlocutori.

Per inciso, ho scoperto che vi è una maggioranza che « governa » questa Commissione: se dovessi attenermi ai tre anni e mezzo di lavori svolti, dovrei ricordare che ho votato « contro » determinate cose relative agli enti in misura maggiore del vicepresidente Duilio.

**LINO DUILIO.** Cerchiamo di non fare polemiche. È patetico.

**PRESIDENTE.** Non era una polemica: era una battuta!

**EMERENZIO BARBIERI.** Non è una polemica: siete arrivati talmente « caricati » a questa audizione, per cui non vorrei che faceste come colui che desiderava ardentemente uscire con una ragazza, salvo poi, dopo esserci uscito insieme, concludere talmente poco da pentirsi di essere uscito. Atteniamoci a quanto è oggetto di confronto con i presidenti degli enti: al Governo diamo quello che tocca al Governo!

**PRESIDENTE.** A prescindere dai toni alquanto « accalorati », vorrei svolgere alcune considerazioni. Per quanto diceva il senatore Treu, in merito alle cartolarizzazioni noi abbiamo ascoltato il Governo

nella persona del sottosegretario delegato, onorevole Armosino, che in quella sede ci ha illustrato lo stato dell'arte in quell'ambito. Su tale argomento è prevista una nuova audizione del sottosegretario Armosino, nonché quella del ministro Siniscalco per quanto concerne questo specifico aspetto.

I tempi, come è ovvio, dipendono dalle nostre necessità e dalle nostre valutazioni in sede di ufficio di presidenza sul genere di audizioni che intendiamo effettuare. Vorrei soltanto evidenziare che non dobbiamo ricordare a noi stessi come funziona questa Commissione: è un organo di controllo a carattere « tecnico » più che politico.

Quando si svolgono indagini conoscitive, il documento conclusivo viene predisposto e votato dalla Commissione, quindi viene immediatamente trasmesso ai Presidenti di Camera e Senato e, quando si ritiene, anche al Governo, quale indicazione di una serie di valutazioni svolte, in qualità di Commissione, su alcuni aspetti specifici.

Lo faremo anche in questo caso, come in altre occasioni è già accaduto, assumendo posizioni che possono collimare o meno con gli aspetti di natura politica in discussione presso il Parlamento. È chiaro che, come Commissione, ci preoccuperemo di valutare quanto ci sarà riferito.

Pertanto, ringrazio i presidenti per la loro ricca ed esauriente esposizione, che li ha portati anche ad esprimere delle valutazioni sulla cronologia e sull'essenza stessa dei fatti. Penso che ad essi non possiamo chiedere altro perché non sono loro che devono esprimere valutazioni sull'operato del Governo: questo spetta al Parlamento e alle forze politiche. Giustamente, i presidenti hanno esposto le loro posizioni ed hanno illustrato la ricaduta che tali scelte possono avere sugli enti stessi. Inoltre, hanno detto dove agiranno per fatto non politico ma istituzionale, dove prenderanno posizione — e lo stanno facendo e lo faranno anche con i documenti che hanno sottoscritto comunemente e che hanno consegnato alla Com-

missione —, in funzione del loro ruolo istituzionale, al servizio degli enti e, quindi, di tutta la nostra comunità.

Quindi, oggi nessuno deve fornire risposte di natura politica o, addirittura, dire se vuole o meno dimettersi. Questo rientra in una valutazione di carattere generale sull'enorme impatto che questa scelta può avere sugli enti e, per converso, sul bilancio dello Stato. L'argomento è molto importante; le loro dichiarazioni sono molto significative e possono suscitare un'esauriente discussione ed una valutazione contenuta in un documento che esprimerà la posizione della Commissione, di cui saranno informati il Parlamento e il Governo.

ANTONINO LO PRESTI. Avevo sollecitato l'opinione dei presidenti in merito al punto di vista di chi sta facendo l'operazione. Inoltre, nel documento che ci consegneranno dovrebbero essere più espliciti per quanto riguarda la proiezione attuariale di un'operazione del genere: questo aspetto è fondamentale per capire come inciderà sugli equilibri finanziari degli enti.

PIETRO GASPERONI. Vorrei sapere se l'elenco consegnato riguarda tutte le sedi di cui è proprietaria l'INPS e se al riguardo si conoscono le intenzioni del Governo.

PRESIDENTE. La cosa è ancora indefinita !

PIETRO GASPERONI. Ascoltando le considerazioni del collega Barbieri, vorrei fare una battuta perché non restino equivoci. Credo che ci sia da essere allibiti, sconcertati e sconvolti per quello che il Governo sta cercando di fare: in ogni caso, la considero una scelta sciagurata.

PRESIDENTE. Do ora la parola ai nostri ospiti per la loro replica.

ANTONIO PARLATO, *Presidente dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo*. Sulla domanda dell'onorevole Dui-

lio circa la volontà dei presidenti degli enti di dimettersi per questa situazione, rispondo che non lo escludo affatto. Però, onorevole Duilio, essendo stato deputato per cinque legislature, so che i provvedimenti, a cominciare dalla legge finanziaria, entrano in un modo ed escono in un altro: quando vedremo quello definitivo esprimeremo il nostro giudizio.

La nostra valutazione sull'operazione è che non abbiamo capito nulla perché, se è davvero neutrale, senza se e senza ma, non si capisce perché venga fatta.

GIAN PAOLO SASSI, *Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*. Anch'io ho pensato di dimettermi ed ho anche fatto una minaccia esplicita prima che «uscisse» la legge finanziaria. Mi è stato detto che il problema non esiste e si risolve in 12 ore perché verrebbe nominato un commissario *ad acta*: sono disposto a dimettermi per il bene dell'istituto, non per fare il martire della causa.

Per quanto riguarda la nostra valutazione, ci è stato spiegato che tale operazione serve per mantenere il deficit nell'ambito del 3 per cento e, quindi, è un'operazione di cassa che servirebbe ad abbattere il debito.

PRESIDENTE. Ringrazio i nostri ospiti per la loro partecipazione.

Ricordo ai commissari che la seduta di domani con i presidenti dell'INAIL e dell'INPDAP avrà luogo alle ore 8.

Dichiaro conclusa l'audizione.

**La seduta termina alle 10,25.**

---

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

DOTT. FABRIZIO FABRIZI

---

*Licenziato per la stampa  
il 7 dicembre 2004.*

---

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

**Indagine conoscitiva**

**“Valutazione, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare: enti pubblici e privati”**

**INTRODUZIONE ONOREVOLE FRANCESCO AMORUSO  
PRESIDENTE COMMISSIONE PARLAMENTARE DI VIGILANZA ENTI  
PREVIDENZIALI**

Oggi la Commissione avvia, nell'ambito della sua attività istituzionale, una nuova indagine conoscitiva su “valenza, gestione e dismissione del patrimonio degli Enti previdenziali”.

Si apre, quindi, una sessione di lavori che ci vedrà impegnati nell'approfondimento e nella valutazione di un tema che, come l'analisi dei conti degli enti previdenziali ci ha più volte confermato, è di assoluta importanza sotto diversi profili.

Si tratta tra l'altro di un tema che, come abbiamo più volte avuto modo di sottolineare, non è significativo trattare con riferimento al singolo ente ma, in quanto trasversale, è opportuno affrontare avendo a riferimento l'intera platea, o meglio da una parte gli pubblici e dall'altra quelli privati, in considerazione della specificità dei due comparti.

Per gli enti pubblici si tratterà di valutare essenzialmente l'impatto del processo di cartolarizzazione, le tematiche relative alla gestione dei cosiddetti immobili strumentali, per gli enti privati di approfondire le modalità di gestione del patrimonio, la redditività associata..

Ciò premesso, in questo mio intervento introduttivo mi propongo di affrontare i seguenti punti:

1. Perché l'indagine conoscitiva
2. Preliminari spunti di riflessione in ordine alle operazioni di cartolarizzazione
3. Approccio metodologico e piano di massima

**a. Perché dell'indagine conoscitiva**

La risposta a questa domanda deve essere condotta in modo separato per gli enti pubblici e per quelli privati, essendo chiaramente diverse le problematiche emerse in sede di analisi dei bilanci per le due categorie per le quali si rendono necessari gli approfondimenti.

Per gli enti pubblici, il focus non può che essere il processo di cartolarizzazione per il quale da una parte si ravvisano una serie di ombre in ordine al modo in cui le operazioni sono state condotte (scarsa trasparenza), dall'altra segnali di preoccupazione emergono con riferimento agli impatti che dette operazioni hanno sui conti degli enti.

In particolare, per quanto riguarda il secondo punto il nostro impegno deve focalizzarsi essenzialmente sulla valutazione degli effetti della cartolarizzazione sui bilanci futuri degli Enti, che, come più volte abbiamo avuto modo di segnalare, già presentano forti problematiche come la stessa urgenza della riforma previdenziale dimostra. Anche l'analisi dei bilanci 2002 condotta da codesta Commissione ha rilevato delle situazioni di equilibrio "precario". Questo significa che la valutazione deve essere condotta con particolare attenzione, dal momento che l'operazione di cartolarizzazione viene ad impattare su tale equilibrio, che occorre invece preservare.

L'obiettivo dell'analisi è duplice: da una parte, trarre le somme delle operazioni già realizzate; dall'altra, approfondire e vagliare in modo critico i dati di consuntivo, al fine di meglio indirizzare l'azione del Governo nella "strutturazione" di eventuali prossime operazioni.

Per quanto attiene il comparto privato, le principali evidenze emerse in sede di analisi dei bilanci sono state essenzialmente:

1. portafoglio non sempre correttamente allocato tra le diverse forme di investimento
2. redditività lorda in generale migliorabile
3. redditività netta difficilmente calcolabile in modo uniforme tra i diversi enti e quindi altrettanto difficilmente confrontabile
4. gestione del patrimonio quasi inerziale, sia per quanto riguarda i contratti di locazione sia in ordine all'attività di acquisto/vendita

L'obiettivo dell'indagine, con riferimento al comparto privato, è quello di giungere, con il supporto degli Enti, a conoscere per ciascuno di essi:

1. obiettivi di *asset allocation*
2. competenze/strumenti/risorse (interne o esterne) dedicate alla valutazione delle opportunità di mercato
3. dati economico- gestionali del portafoglio immobiliare da reddito

**b. Preliminari spunti di riflessione in ordine alle operazioni di cartolarizzazioni**

Sia i risultati dell'indagine conoscitiva condotta lo scorso anno, sia l'analisi dei risultati gestionali degli Enti stessi, hanno fornito a codesta Commissione primi spunti di riflessione sulla base dei quali focalizzare più puntualmente ed opportunamente l'indagine appena avviata.

Con le ormai note operazioni SCIP 1 e SCIP 2, realizzate in forza della legge 23 novembre 2001, n. 410 recante "Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo di fondi di investimento immobiliare", gli enti previdenziali del comparto pubblico hanno visto dismettere, in alcuni casi quasi interamente, il proprio portafoglio immobiliare.

Per effetto del trasferimento dei beni immobili alla Società di cartolarizzazione, gli Enti, se da una parte hanno o comunque sono stati costretti a rinunciare alla loro attività di gestori di ingenti patrimoni immobiliare, dall'altra hanno acquisito una significativa disponibilità liquida.

<b>Ente</b>	<b>SCIP 1 (mln Euro)</b>	<b>SCIP 2 (mln Euro)</b>
INPDAP	894,5	2.863,1
INPS	155,6	556,7
INAIL	481,1	1.087,6
INPDAI	380,9	1.978,3
IPOST	37,3	29,8
χ IPSEMA	16,1	34,5
ENPALS	28,9	48,4
<b>Totale</b>	<b>1.994,4</b>	<b>6.598,4</b>

Tali disponibilità, che per la SCIP 1 complessivamente ammontano a 1.994,4 mln di euro e per la SCIP 2 a 6.589,4 mln di euro, sono fino a completamento di ciascuna operazione di cartolarizzazione per disposto normativo, accreditate su conti di tesoreria fruttiferi ma vincolati intestati all'ente venditore.

A conclusione dell'operazione, però, gli Enti acquisiranno la disponibilità di dette somme, e a quel punto occorrerà valutare come investire dette disponibilità in modo da assicurare agli Enti stessi di continuare a godere di quei proventi prima

generati dalla gestione del patrimonio immobiliare. Ove questo non venisse garantito, infatti, la cartolarizzazione si tradurrebbe in un danno economico per l'Ente.

E' chiaro, infatti, come se non vengono per le somme derivanti dal processo di cartolarizzazione individuate forme di investimento adeguate, di fatto viene a scomparire, tra le partite correnti degli Enti, una voce, peraltro significativa, rappresentata dai proventi da fitti di immobili.

Ribadisco, quindi, soprattutto in considerazione del loro precario equilibrio finanziario, la necessità di fare in modo che il rendiconto finanziario degli Enti non sia penalizzato dall'operazione nella misura in cui questa determini la scomparsa di proventi. Occorre fare in modo che alla fine si tratti semplicemente di un cambiamento della loro natura (ossia da proventi su fitti a proventi finanziari).

Discorso a parte meritano quegli Enti, quali l' INAIL e l' IPSEMA che svolgono attività assicurativa, dove quindi il patrimonio immobiliare costituisce riserva tecnica alle loro attività.

### **c. Approccio metodologico e piano di massima**

Affinché la presente indagine possa essere effettivamente proficua, si ritiene opportuno svolgere il lavoro in un due fasi distinte logicamente e temporalmente: la prima dedicata agli enti pubblici e la seconda agli enti privati.

L'ordine di approfondimento (prima i pubblici) si giustifica anche in relazione all'opportunità di trasmettere, nel mentre si procede ad ascoltare i rappresentanti degli enti pubblici, agli enti privati schede di richiesta di informazioni di maggior dettaglio sui principali dati economico-gestionali relativi al patrimonio immobiliare.

Questa attività preliminare consentirebbe a codesta Commissione di "preparare" l'audizione, chiedendo delucidazioni in modo mirato sugli aspetti di maggiore interesse.

Al termine dei lavori è nostro obiettivo avere:

- per gli enti pubblici, una rappresentazione compiuta ed esaustiva degli impatti delle operazioni di cartolarizzazione e dismissione da condividere anche con le opportune sedi istituzionali
- per gli enti privati creare dei benchmark di settore, in modo da poter valutare in modo equo i diversi enti nella loro attività di gestione, evidenziando come ciascuno di essi si posiziona rispetto ai valori medi (es. con riferimento alla

redditività), attività quest'ultima, come detto, fino ad oggi preclusa, salvo il rischio di penalizzare ad esempio gli enti che procedono, ai fini del calcolo della redditività netta, ad un'imputazione anche dei costi indiretti e non solo di quelli diretti. Ove la media di settore dovesse risultare non in linea con i dati di mercato, si cercherà con gli Enti stessi di comprendere eventualmente le specificità del settore in esame e si valuterà i casi in cui queste ultime sono effettivamente giustificate. Il nostro scopo deve essere, in ultima istanza, quello di orientare sempre di più gli enti a che si confrontino costantemente con il mercato e investano nel miglioramento dei propri risultati. In questo senso, saranno, inoltre, evidenziate ed adeguatamente approfondite le "gestioni di eccellenza", al fine di favorire la loro adozione, laddove possibile, anche in altri enti.