



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori BALDASSARRI, AMATO, BAIIO, BONINO, BRUNO, CONTINI, DE ANGELIS, Cristina DE LUCA, DEL PENNINO, DIGILIO, GERMONTANI, GRILLO, GUSTAVINO, MENARDI, MILANA, MOLINARI, MUSSO, OLIVA, PALMIZIO, PERDUCA, PETERLINI, PISCITELLI, PORETTI, RAMPONI, RUSSO, RUTELLI, SANTINI, SBARBATI, SERRA, SPEZIALI, STRANO, THALER AUSSERHOFER, VALDITARA, VALENTINO e ZANOLETTI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 1° AGOSTO 2012

Istituzione del Fondo immobiliare «Italia» per l'abbattimento del debito pubblico

ONOREVOLI SENATORI. - Il disegno di legge propone una operazione di valorizzazione di una quota importante dell'ingente patrimonio pubblico al fine di abbattere per un importo molto consistente e in tempi rapidi l'ingente debito pubblico italiano. In sostanza si tratta di mettere a disposizione una quota di circa 400 miliardi di euro di *asset*, beni e diritti disponibili e non strategici, oggi in capo allo Stato, che valorizzati potrebbero in tempi rapidi riportare il debito pubblico sotto la soglia psicologica del 100 per cento del PIL. È evidente che nelle attuali condizioni di incertezza e turbolenza del mercato la vendita immediata degli *asset* del patrimonio pubblico non incontrerebbe una corretta valorizzazione. L'operazione prevede, quindi, la costituzione di una società per azioni con capitale quasi completamente in mano ai privati per trasferirvi gli *asset* da valorizzare. La società acquisisce la liquidità necessaria, dapprima attraverso la sottoscrizione della maggioranza del capitale sociale da parte di soggetti privati operanti nel settore bancario, finanziario e assicurativo, e poi ricorrendo al mercato con l'emissione di titoli obbligazionari con allegato *warrant* che concede ai possessori dei titoli l'opzione di acquisto futuro dei beni.

L'emissione dei titoli obbligazionari avverrà in base ai valori effettivi degli *asset* ceduti, individuati a seguito di una *due diligence* svolta da primari istituti italiani ed esteri, affinché alle obbligazioni sia assegnata la tripla A dalle agenzie di *rating*. L'operazione si svolge come segue.

Lo Stato trasferisce alla Cassa depositi e prestiti Spa in via preliminare, con un contratto preliminare di vendita, un insieme di beni e diritti disponibili e non strategici per un valore di circa 400 miliardi di euro. Il contratto preliminare contiene l'elenco dei beni e diritti promessi in vendita con valori attribuiti in via provvisoria ma sottoposti a controllo da parte di istituzioni indipendenti specializzate nella valutazione di *asset*.

La Cassa depositi e prestiti conferisce il contratto preliminare nel capitale della società per azioni «Fondo immobiliare Italia», costituita con il presente disegno di legge, con capitale iniziale di un milione di euro conferito dal Ministero dell'economia e delle finanze. Il contratto medesimo riceve la valutazione in base alle regole ordinarie previste dall'articolo 2343 del codice civile. La Cassa diviene quindi azionista del Fondo immobiliare Italia.

Il Fondo immobiliare Italia delibera un ulteriore aumento di capitale sociale con l'obiettivo di portarlo a 100 miliardi di euro. La sottoscrizione è aperta agli operatori bancari e finanziari italiani ed esteri. Successivamente, il Fondo immobiliare Italia emette obbligazioni a medio termine con annesso *warrant* negoziabile separatamente allo scopo di reperire l'ulteriore liquidità necessaria all'acquisto in *tranche* successive degli *asset* dello Stato a titolo definitivo. Le risorse finanziarie trasferite allo Stato a fronte della vendita definitiva degli *asset* vengono destinate esclusivamente all'abbattimento del debito pubblico.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Ai fini della valorizzazione del patrimonio dello Stato e dell'abbattimento del debito pubblico è costituita la società per azioni denominata «Fondo immobiliare Italia» Spa con capitale sociale iniziale di 1 milione di euro interamente sottoscritto dal Ministero dell'economia e delle finanze. Successivi aumenti del capitale sociale sono attuati secondo quanto previsto dai commi 2 e 3. La Fondo immobiliare Italia Spa può collocare titoli obbligazionari sul mercato.

2. Con contratto preliminare di vendita, secondo prezzi e modalità di pagamento concordate, lo Stato trasferisce alla Cassa depositi e prestiti Spa propri beni e diritti disponibili e non strategici per un controvalore di 400 miliardi di euro. Alla medesima Cassa depositi e prestiti Spa è altresì dato mandato di conferire alla Fondo immobiliare Italia Spa il contratto preliminare di vendita di cui al precedente periodo a fronte di un aumento del capitale sociale pari al valore del medesimo contratto preliminare, valutato secondo le ordinarie regole stabilite dall'articolo 2343 del codice civile.

3. La Fondo immobiliare Italia Spa, successivamente al conferimento da parte della Cassa depositi e prestiti Spa previsto al comma 2, delibera un aumento di capitale pari a non meno di un quarto del valore dei beni e diritti oggetto del contratto preliminare di vendita indicato dal comma 2. La sottoscrizione delle quote del Fondo immobiliare Italia è aperta ai soggetti privati, italiani ed esteri, operanti nel settore bancario e finanziario.

4. Per acquistare a titolo definitivo i beni e diritti dello Stato da valorizzare, già og-

getto del contratto preliminare di cui al comma 2, la Fondo immobiliare Italia Spa emette e colloca sul mercato obbligazioni a scadenza non inferiore a cinque anni, prive della garanzia dello Stato, con *warrant* negoziabile separatamente.

5. Il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio regolamento da adottare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, stabilisce le disposizioni per l'attuazione della presente legge, con particolare riguardo allo statuto della Fondo immobiliare Spa ed alle modalità attuative riguardanti la sottoscrizione del capitale del fondo immobiliare da parte di operatori bancari e finanziari privati, nonché ai requisiti richiesti ai predetti operatori bancari e finanziari per la partecipazione al capitale del fondo. Il Ministero dell'economia e delle finanze partecipa al capitale del Fondo immobiliare Italia con una propria quota non superiore al 10 per cento del totale. I corrispettivi derivanti dalla cessione dei beni e diritti dello Stato sono destinati esclusivamente alla riduzione del debito pubblico.