

DELIBERAZIONE N. 27

IL CONSIGLIO DI INDIRIZZO E VIGILANZA

(seduta del 14 dicembre 1999)

OGGETTO: Linee di indirizzo in comune con l'INAIL e l'INPDAP per l'attuazione dei piani di dismissione del patrimonio immobiliare.

- 1 Modalità di concessione di mutui ipotecari agli assegnatari acquirenti.
- 2 Funzioni e prospettive dell'Osservatorio del patrimonio immobiliare.
- 3 Beni immobili già inseriti nel Piano di vendita straordinario.
- 4 Individuazione, in applicazione dell'accordo sulle sinergie del 19.11.98, nel patrimonio immobiliare di INPS - INAIL - INPDAP, di beni strumentali da adibire ad Uffici Polifunzionali della Pubblica Amministrazione.

VISTO il D.P.C.M. del 4 agosto 1999 con il quale è stato costituito il Consiglio di indirizzo e vigilanza dell'INPS;

VISTA la legge 9 marzo 1989 n. 88;

VISTO il D.Lvo n. 29 del 3 febbraio 1993 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 24 settembre 1997 n. 366 di emanazione del Regolamento concernente l'Organizzazione ed il Funzionamento dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

TENUTO CONTO che, ai sensi del D.Lvo n. 479/94 art. 3, comma 4 e delle successive modifiche apportate con la legge n. 127/97, art.17 comma 23, il Consiglio di indirizzo e vigilanza definisce i programmi, determina gli obiettivi strategici pluriennali e individua le linee di indirizzo dell'Ente;

VISTO il Regolamento Generale di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio di indirizzo e vigilanza approvato nella seduta del 2.10.1999 con delibera n.20, che prevede l'istituzione di commissioni consiliari con funzioni istruttorie e di proposta nelle materie di rispettiva competenza;

VISTO il Decreto legislativo n. 104 del 16 febbraio 1996 concernente l'attuazione della delega conferita dall'art. 3, comma 27 della legge 8 agosto 1951 n. 335, in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali pubblici e di investimenti degli stessi in campo immobiliare;

VISTO l'art. 7 del D.L n. 79 del 28 marzo 1997, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 140 del 28 maggio 1997, recante disposizioni sul "Programma straordinario di dismissione di beni immobiliari";

VISTE le circolari del 26 e 31 agosto 1999 del Ministero del Lavoro e Previdenza Sociale, pubblicate nella G.U. n.219 del 17.9.1999, che hanno dettato una serie di misure finalizzate a procedere all'alienazione immediata degli immobili ad uso

abitativo;

CONSIDERATO che l'operazione di alienazione degli immobili ad uso abitativo dell'INPS deve essere coordinata, non solo con parallele operazioni in atto presso l'INAIL e l'INPDAP, ma anche con la problematica generale delle dismissioni regolata dal decreto legislativo 104/96 e dal D.L. 79/97, comune ai tre Enti previdenziali;

RITENUTO di dover individuare nei temi enunciati nell'oggetto della presente delibera gli argomenti sui quali i tre C.I.V. intendono adottare linee di indirizzo comuni;

CON RIFERIMENTO AL PUNTO 1 DELL'OGGETTO,

VISTO l'art.6, commi 8 e 9 del D.L.vo 104/96 afferente alle modalità relative alla concessione di mutui fondiari a conduttori con reddito familiare inferiore ai 60 milioni annui, con onere a carico degli Enti pari alla differenza tra il tasso di interesse applicato dalle banche e quello medio dei titoli pubblici, maggiorato di 0,50 punti percentuali;

VISTO, altresì, che ai sensi del suddetto comma 9 gli Enti sono tenuti a richiedere, a non meno di tre Istituti di credito, offerte per la concessione di mutui fondiari;

CONSIDERATO che è necessario garantire le migliori condizioni di mercato per tutti gli acquirenti, anche con riferimento a coloro che accederanno al mutuo fondiario in tempi diversi;

RITENUTO opportuno coinvolgere tutti gli Istituti di credito per la definizione di convenzioni idonee a perseguire l'obiettivo di cui sopra nonché per l'offerta di pacchetti integrati di servizi atti a rispondere alle diversificate esigenze degli acquirenti (durata del mutuo, tassi fissi e/o variabili, assicurazioni connesse al mutuo e alla proprietà, oneri accessori, servizi notarili, ecc.);

CON RIFERIMENTO AL PUNTO 2 DELL'OGGETTO,

VISTO l'art. 10 del decreto legislativo 104/96, commi 1, 2 e 3, concernente l'istituzione, i compiti e il funzionamento dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali pubblici;

VISTO il decreto del 31.5.96 del Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale di costituzione dell'Organo collegiale sopra citato;

VISTO che al comma 3 del citato art. 10 è prevista la ripartizione tra gli Enti degli oneri connessi al finanziamento dell'Osservatorio, determinati nell'importo massimo complessivo di 2.000 milioni di lire annui, a carico dei bilanci degli Enti, in proporzione all'entità dei rispettivi patrimoni immobiliari;

VISTO che l'art. 7 del D.L. n. 79 del 28 marzo 1997, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 140 del 28 maggio 1997, detta disposizioni per l'attuazione di un "Programma straordinario di dismissione di beni immobiliari" per un valore non inferiore a 3.000 mld;

CONSIDERATO che il suddetto Programma straordinario di dismissione - curato di fatto e direttamente dall'Osservatorio - non ha ancora prodotto, a distanza di tre anni, alcun concreto risultato in termini di vendite, nonostante l'urgenza di reperire almeno 3.000 mld previsti fra le entrate del bilancio dello Stato per l'anno 1997;

RITENUTO che l'Osservatorio abbia da un lato invaso l'autonomia decisionale degli Enti e dall'altro sia mancato ai propri compiti di coordinamento delle attività immobiliari degli Enti stessi;

CON RIFERIMENTO AL PUNTO 3 DELL'OGGETTO,

CONSIDERATO che gli immobili compresi nel "Programma straordinario" di dismissioni sono stati inseriti dall'Osservatorio sulla base delle indicazioni tornite dagli Enti e relative anche ad una quota di immobili di pregio;

TENUTO CONTO che la citata circolare del Ministero del lavoro del 31 agosto 1999, ha escluso gli immobili di pregio dalla prima fase del programma di vendita, riguardante almeno il 25% del patrimonio immobiliare di ciascun Ente;

RITENUTO opportuno che siano modificate le indicazioni degli immobili da inserire nel Programma straordinario di vendita, rivedendo l'elenco a suo tempo predisposto per comprendervi unicamente unità immobiliari ad uso commerciale;

RITENUTO, altresì, che gli immobili di pregio debbano, al contrario, essere conferiti a fondi di investimento alle cui società di gestione partecipino gli Enti, al fine di garantire la massima redditività degli stessi;

CON RIFERIMENTO AL PUNTO 4 DELL'OGGETTO,

VISTO l'articolo 1, comma 2 del d.l.vo 104/96;

VISTO il documento sulle sinergie fra INPS , INPDAP e INAIL sottoscritto dai tre Presidenti, dai tre Presidenti dei C.I.V. e dai tre Direttori generali il 19.11.98;

CONSIDERATA la necessità di ottimizzare le integrazioni operative tra Enti nell'utilizzo del patrimonio immobiliare ad uso strumentale nell'ottica delle suddette sinergie, per realizzare Uffici Polifunzionali, anche con altre Pubbliche Amministrazioni e con particolare attenzione alle possibilità di utilizzo delle nuove tecnologie di rete;

RICONFERMATA l'esigenza di avviare in via definitiva l'ipotesi di sinergie nel campo degli immobili strumentali, escludendo, allo stato, l'apertura di nuove agenzie in considerazione del fatto che:

- non sono state effettuate le verifiche congiunte sulle attuali Sedi;
- non sono state valutate le possibilità di decentramento da realizzare attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie, a partire dai collegamenti tramite rete INTERNET;

RITENUTO, pertanto, che potranno essere valutate ipotesi di nuove agenzie soltanto alla luce dei predetti riscontri ed ove rispondano al criterio di completare il decongestionamento delle Sedi metropolitane ovvero alla necessità di dotarsi di Uffici per la costituzione di nuove province;

PRESO ATTO, quindi, che eventuali eccezioni ai suddetti criteri dovranno rispondere ad obiettive esigenze, essere preventivamente valutate dal C.I.V. ed approvate dal Consiglio di Amministrazione e, comunque, ispirarsi al modello di Ufficio Polifunzionale da avviare in sinergia fra i tre Enti ed altre Pubbliche Amministrazioni;

VISTO il documento comune delle tre Commissioni Patrimonio di INPS, INAIL e INPDAP, esaminato nella seduta congiunta del 3 dicembre 1999, che fa parte integrante della presente delibera;

ATTESE le univoche conclusioni scaturite dalla suddetta seduta congiunta;

PRESO ATTO, conseguentemente, che il testo della presente delibera viene proposto negli stessi identici termini dai tre Presidenti dei C.I.V. dell'INPS, dell'INAIL e dell'INPDAP;

SOTTO la Presidenza di Aldo SMOLIZZA;

DELIBERA

in relazione a quanto esposto in premessa, le seguenti linee di indirizzo per la gestione e l'attuazione dei Piani di dismissione del patrimonio immobiliare:

1. Promuovere convenzioni con gli Istituti di credito o loro associazioni, per addivenire a forme di concessione di mutui fondiari e servizi connessi alle più favorevoli condizioni sia per l'Ente che per gli acquirenti, da mantenere invariate per tutto il periodo delle operazioni di alienazione, a garanzia della uniformità di trattamento fra coloro che acquisteranno in tempi diversi;
2. Assicurare, comunque, che gli Istituti bancari offrano pacchetti integrati di servizi atti a rispondere alle diversificate esigenze degli acquirenti (durata del mutuo, tassi fissi e/o variabili, assicurazioni connesse al mutuo e alla proprietà, oneri accessori, servizi notarili, ecc.);
3. Attivare, nelle sedi più opportune, tutte le iniziative, anche a livello normativo in sede di legge finanziaria 2000, per restituire agli Enti la diretta responsabilità dei piani di dismissione, prevedendo:
 - che l'Osservatorio limiti i propri compiti a quelli tecnico-consultivi ex decreto legislativo n. 104/96 e assuma la piena responsabilità della funzione di coordinamento, in tempi certi prefissati, delle attività immobiliari degli Enti, senza alcuna ingerenza nella autonomia decisionale degli Enti stessi;
 - che, in caso di inerzia o ritardo nell'assolvimento delle predette funzioni, il Ministero del Lavoro intervenga con poteri sostitutivi per sopprimere l'Osservatorio e assicurare direttamente la funzione di coordinamento in tempi certi prefissati;
4. Modificare l'indicazione degli immobili da inserire nel Piano straordinario,

stralciando dallo stesso gli immobili di pregio ed inserendo unità immobiliari ad uso commerciale;

5. Conferire i suddetti immobili di pregio a Fondi di investimento immobiliare alle cui società di gestione partecipino gli Enti, a termini delle lettere c) e d) del comma 3 dell'articolo 2 del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n.104;
6. Riconfermare l'esigenza di avviare in via definitiva l'ipotesi di sinergie nel campo immobiliare, ottimizzando le integrazioni operative tra Enti nell'utilizzo dei beni immobili già di proprietà ad uso strumentale, escludendo, allo stato, l'apertura di nuove agenzie in considerazione del fatto che:
 - non sono state effettuate le verifiche congiunte sulle attuali Sedi;
 - non sono state valutate le possibilità di decentramento da realizzare attraverso l'utilizzo delle nuove tecnologie, a partire dai collegamenti tramite rete INTERNET.

Solo alla luce di tali riscontri, potranno essere valutate ipotesi di nuove agenzie che rispondano al criterio di completare il decongestionamento delle Sedi metropolitane ovvero alla necessità di dotarsi di Uffici a seguito della costituzione di nuove province.

Eventuali eccezioni ai suddetti criteri dovranno rispondere ad obiettive esigenze, essere preventivamente valutate dal C.I.V. ed approvate dal Consiglio di Amministrazione e, comunque, ispirarsi al modello di Ufficio Polifunzionale da avviare in sinergia fra i tre Enti ed altre Pubbliche Amministrazioni.

Visto

IL SEGRETARIO

(Umberto Fumarola)

Visto

IL PRESIDENTE

(Aldo Smolizza)

COMMISSIONI PATRIMONIO DEI C.I.V. INPS, INPDAP E INAIL

RELAZIONE

- Oggetto:**
- 1 Modalità di concessione di mutui ipotecari agli assegnatari acquirenti.
 - 2 Funzioni o prospettive dell' Osservatorio del patrimonio immobiliare.
 - 3 Beni immobili già inseriti nel piano di vendita straordinario.
 - 4 Individuazione di sedi INPS, INPDAP e INAIL da adibire ad Uffici polifunzionali della Pubblica Amministrazione.

La dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali è un'operazione complessa e delicata non ancora tradottasi, a distanza di circa quattro anni dalla sua iniziale previsione (art. 3, comma 27 della legge 8 agosto 1995>, in effettiva attuazione.

La recente circolare del Ministero del lavoro del 26 agosto 1999, pur rilanciando il programma di alienazione degli immobili, non ha tuttavia risolto tutti i problemi correlati all'attuazione delle disposizioni del D.Lvo n. 104 del 16 febbraio 1996, finalizzate queste ultime ad una operazione complessiva di esternalizzazione ruotante intorno a quattro direttrici strategiche:

- 1) **alienazione;**
- 2) **affidamento in gestione esterna;**
- 3) **conferimento a fondi comuni di investimento;**
- 4) **conferimento a società immobiliari detenute da fondi pensioni.**

Nell'attuale stato di attuazione dell'obiettivo delle dismissioni vanno enucleate alcune tematiche di immediata attualità la cui risoluzione è opportuna e necessaria per dare slancio e maggior equilibrio al complessivo sistema di interventi sul patrimonio immobiliare degli Enti:

- a) modalità per la concessione di **mutui edilizi** agli assegnatari acquirenti;
- b) funzioni e prospettive dell' **Osservatorio del patrimonio immobiliare;**
- c) utilizzazione della **quota di patrimonio immobiliare già inserita nel piano di vendita straordinaria** affidato alla gestione del suddetto Osservatorio;
- d) utilizzazione di una **quota di immobili strumentali di INPS, INPDAP e INAIL** allo scopo di costituire **uffici polifunzionali della Pubblica Amministrazione**, in applicazione del programma generale delle sinergie fra Enti previdenziali sottoscritti dai tre Presidenti, dai Presidenti dei C.I.V. e dai tre Direttori generali in data 19.11.1998

- a) **Modalità per la concessione dei mutui edilizi agli assegnatari acquirenti**

L'art. 6, comma 9 del D.L.vo n. 104 del 1996 prevede che gli istituti coinvolgano non meno di tre istituti di credito per l'attivazione, alle migliori condizioni di mercato, di mutui fondiari per l'acquisto della prima casa.

Gli aspetti di tutela sociale connessi all'alienazione agli assegnatari degli immobili impongono agli Enti alienanti modalità di tutela improntata alla massima attenzione, compatibilmente con gli interessi finanziari degli Enti, ai disagi economici degli acquirenti.

Sarà, pertanto, necessario coinvolgere l'intero sistema bancario, non solo nazionale, per ricercare condizioni di dilazione più favorevoli e per coadiuvare gli enti nelle operazioni finanziarie giuridiche di trasferimento della proprietà dei beni. Sarà, pertanto, necessario che le convenzioni stipulate con gli istituti di credito:

- non curino solo gli aspetti finanziari intrinseci del contratto, ma anche quelli collegati;
- individuino un tasso medio di riferimento dei mutui che non si modifichi nel corso dell'operazione di dismissione, creando così un'uniformità di condizioni fra gli acquirenti che stipulano i contratti di acquisto in tempi diversi; tale operazione deve essere effettuata applicando il comma 9 dell'art. 6 D.L.vo 104/1996 che prevede un onere a carico dell'istituto pari alla differenza fra il tasso di interesse applicato dalle banche e quello medio dei titoli pubblici, diversamente maggiorato a seconda delle classi di reddito; andranno valutate con favore offerte di tassi pari a quello medio dei titoli pubblici applicabili a tutti gli acquirenti;
- assistenza agli istituti in tutte le operazioni notarili connesse alla stipula dei contratti di alienazione e delle relative operazioni finanziarie.

I rapporti con gli istituti di credito devono, comunque, essere regolati da un capitolato generale, i cui contenuti dovrebbero essere unitari per tutti e tre gli Enti previdenziali alienati.

b) Funzioni e prospettive dell'Osservatorio del patrimonio immobiliare

Con decreto del 31.05.96, il Ministro del lavoro di concerto con il Ministro del tesoro e dei lavori pubblici ha costituito l'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali pubblici.

L'art.10, ai commi 1, 2 e 3 del D.Lvo 104/96, prevedeva, infatti, l'istituzione di tale Osservatorio stabilendone compiti e regole di funzionamento.

L'onere connesso al finanziamento dell'Osservatorio, per un importo di lire 2.000 milioni annui, grava, in base alle disposizioni di cui al richiamato comma 3, sul bilancio degli enti ed è ripartito tra gli stessi in proporzione all'entità dei rispettivi patrimoni immobiliari.

I compiti affidati all'Osservatorio dalle disposizioni in questione riguardano essenzialmente:

- l'analisi e la verifica tecnica dell'attività immobiliare degli Enti;
- la definizione di principi e criteri per l'armonizzazione dell'attività

- verifica dei risultati economici dei programmi di cessione, i rendimenti derivanti dalla gestione e dai nuovi investimenti.

Oltre ai compiti suddetti il D.L 28.03.97, n. 79 convertito in legge 28.05.97, n. 140, all'art. 7, affidò all'Osservatorio l'attuazione di un piano straordinario di dismissioni di beni immobiliari degli enti previdenziali pubblici per un valore non inferiore a 3.000 miliardi.

Lo stesso Osservatorio fissò il termine di 340 giorni, a partire dal settembre 1997, per il completamento delle fasi relative al processo di dismissione straordinaria.

I Consigli di Amministrazione degli Enti previdenziali approvarono l'elenco degli immobili da inserire nel predetto piano, inserendo in tale elenco anche immobili di pregio, la cui presenza era finalizzata ad invogliare gli eventuali soggetti finanziari interessati all'acquisto di porzioni estese del patrimonio immobiliare.

Va sottolineato, tuttavia, che a tutt'oggi, il suddetto piano straordinario non ha trovato attuazione, nonostante che la normativa fosse finalizzata proprio ad imprimere una decisa accelerazione rispetto ai programmi ordinari di dismissione previsti dal D.Lvo 104/96. A distanza di circa tre anni dal decreto legge ricordato, il risultato che si manifesta, con ogni evidenza, è che quella misura di espropriazione del potere gestionale degli Enti previdenziali, che poneva di per sé un obiettivo diverso rispetto alle indicazioni del D.Lvo n. 104/96, non ha arrecato il benché minimo apporto alla finanza pubblica. Nonostante la collaborazione fornita dagli Enti, trattandosi fra l'altro della ricognizione degli immobili da riservare alla vendita straordinaria, non si è giunti nemmeno alla soglia dell'esecuzione del piano.

La valutazione che i tre Consigli di indirizzo e vigilanza danno dell'intera vicenda è che la sottrazione da parte di organi provenienti da Amministrazioni statali ai soggetti titolari naturali delle prerogative gestionali in materia di immobili non arreca alcun beneficio agli interessi pubblici da tutelare. Al contrario il sostegno finanziario garantito dalle risorse finanziarie degli enti all'Osservatorio previdenziale si rileva un costo per gli iscritti a cui non corrisponde alcun beneficio.

Tale contesto di riferimento fa concludere che l'azione degli Enti previdenziali potrebbe svilupparsi in modo più rapido ed efficace se fosse eliminata la necessità che la procedura delle dismissioni passi attraverso l'Osservatorio con le conseguenti lungaggini che ne derivano.

Va presa, pertanto, in considerazione l'opportunità che l'Osservatorio venga ripensato nel senso della sua eliminazione dato che i costi dello stesso gravano sul bilancio degli Enti senza che ciò abbia arrecato un beneficio rilevante agli Enti interessati. In subordine, si potrà prevedere che le attività dell'Osservatorio siano ricondotte alle funzioni inizialmente previste dal D.Lvo 104/96.

I tre Enti dovranno ribadire la piena volontà di dare sollecita esecuzione ai piani di dismissione previsti dalla vigente normativa, anche alla luce delle recenti direttive emanate dal Ministero del lavoro con circolare del 26.08.99. Dovranno essere riaffermate l'esigenza di recuperare il ruolo e l'autonomia spettante in tutte le fasi del procedimento delle dismissioni in quanto ente proprietario, sia pure nell'ambito delle direttive e delle scadenze temporali stabilite dai Ministeri.

c) Utilizzazione della quota di patrimonio immobiliare già inserita nel piano di vendita straordinario

Va tenuto presente che la circolare del Ministero del lavoro del 31 agosto 1999, ad

integrazione della precedente nota del 26/8 n. 6/41s/31 573, ha disposto la esclusione degli immobili di pregio dal primo programma di vendita. Ne segue che sembra opportuna l'esclusione di detti immobili anche dal programma straordinario per una loro più redditizia utilizzazione.

Si presenta, quindi, l'esigenza che gli enti previdenziali recuperino la gestione degli immobili inseriti nel programma per una loro maggiore redditività rispetto ad una non ottimale alienazione a condizioni di profittevolezza.

A tale proposito, con riferimento all'avvio della prima società di gestione di un Fondo comune di investimento immobiliare costituito da immobili dell'INPDAP, gli immobili di pregio potrebbero essere destinati a questo nuovo tipo di investimento mediante nuovi conferimenti. Sono proprio le caratteristiche di pregio degli immobili a garantire la redditività della gestione e, quindi, la collocabilità dei titoli sul mercato.

Tale strumento a disposizione di tutti Enti previdenziali può risultare più redditizio considerando anche le prospettive favorevoli che attualmente offre il mercato.

d) Individuazione, In applicazione dell'accordo sulle sinergie del 19.11.98, nel patrimonio immobiliare INPS, INPDAP e INAIL di sedi strumentali da adibire ad uffici polifunzionali della Pubblica Amministrazione

Nell'ambito delle problematiche attinenti al patrimonio ed al decentramento occorre valutare anche la situazione del patrimonio strumentale, sia esso in proprietà o in locazione.

Il problema riveste grande attualità per l'INPS ma, nell'ottica delle sinergie, è d'interesse comune.

La situazione attuale nei tre Enti si presenta articolata e gode di scarsa attenzione dal punto di vista della strategia sulle sinergie.

In particolare per l'INPS si hanno:

- A. agenzie esistenti che rispondono ai parametri funzionali;
- B. agenzie esistenti che non rispondono ai parametri funzionali.

Per le seconde andrebbero verificate tutte le possibilità di renderle sedi di uffici polifunzionali, fra i tre Enti e con altre Pubbliche Amministrazioni.

In occasione del rilancio del generale processo di dismissione del patrimonio immobiliare dei tre Enti va riconfermata l'esigenza di avviare in via definitiva l'ipotesi di sinergie nel campo degli immobili strumentali considerando l'apertura di nuove agenzie soltanto alle seguenti condizioni:

- che siano state effettuate tutte le verifiche di cui al precedente punto A e ne siano state rese note le conclusioni;
- che siano state contemporaneamente valutate le possibilità di decentramento da realizzare attraverso l'utilizzo delle nuove tecnologie, a partire di collegamenti tramite rete INTERNET.

Alla luce di tali riscontri, potranno essere valutate ipotesi di nuove agenzie che rispondano al criterio di completamento di decongestionamento delle Sedi metropolitane ovvero alla necessità di dotarsi di uffici in seguito alla costituzione di nuove province.

Eventuali eccezioni ai suddetti criteri dovranno essere commisurate a reali esigenze socio-economiche presenti sul territorio e, comunque, ispirarsi al modello di ufficio polifunzionale da avviare in sinergia tra i tre Enti ed altre Pubbliche amministrazioni.

Per quanto sopra esposto è necessario che i C.I.V. dell'INPS, dell'INPDAP e dell'INAIL approvino le seguenti linee di indirizzo:

1. modalità di convenzioni con gli istituti bancari, finanziari o loro associazioni, per addivenire a forme di concessione di mutui fondiari a tasso invariabile alle più favorevoli condizioni, sia per l'ente che per gli acquirenti;
2. promozione in tutte le opportune sedi di ogni utile iniziativa perché la vigente legislazione venga modificata in sede di Legge finanziaria 2000 nel senso di sopprimere l'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali pubblici, o quantomeno di limitare l'attività dello stesso alle sole indicazioni dei criteri e degli indirizzi restituendo agli Enti responsabili la diretta responsabilità dell'attuazione dei piani di dismissione;
3. revisione dell'elenco degli immobili inseriti nel piano straordinario, disponendo lo stralcio degli immobili di pregio e valutando l'opportunità che detti immobili siano destinati al conferimento ai Fondi di investimento immobiliari o comunque alienati alle condizioni più redditizie per l'Ente;
4. definitivo avviamento di sinergie nel campo degli immobili strumentali, individuando, per l'**apertura di nuove agenzie**, puntuali e preliminari verifiche da effettuare (possibilità di decentramento attraverso collegamenti di rete) e precisi criteri (decongestionamento delle Sedi metropolitane e costituzione di nuove province), con eccezioni commisurate soltanto a reali esigenze socio-economiche del territorio e, comunque, ispirate al modello dell'Ufficio Polifunzionale da avviare in sinergia fra i tre Enti ed altre Pubbliche Amministrazioni.

Roma, 3 dicembre 1999