

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

DELIBERAZIONE N. 11

OGGETTO: Disinvestimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS mediante costituzione di un Fondo Immobiliare ad apporto privato

IL CONSIGLIO DI INDIRIZZO E VIGILANZA

(Seduta del 14 luglio 2009)

Visto l'articolo 20 della legge 9 marzo 1989, n. 88, concernente la "Gestione finanziaria e patrimoniale" dell'INPS;

Visto l'articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 479, modificato dall'articolo 17, comma 23, della legge 15 maggio 1997, n. 127, laddove prevede che il CIV *"approva i criteri generali dei piani di investimento e disinvestimento predisposti dal Consiglio di Amministrazione, verificandone i risultati"*;

Visto l'articolo 4, comma 2, del D.P.R. 24 settembre 1997, n. 366 di conferimento delle predette funzioni;

Visto il D.P.C.M. 2 gennaio 2009, con il quale è stato ricostituito il CIV dell'INPS;

Vista la legge 23 novembre 2001, n. 410 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di privatizzazione degli immobili degli Enti pubblici;

Visto l'art. 43-bis – Interventi nelle operazioni di cartolarizzazione di immobili pubblici- della legge 27 febbraio 2009 n. 14 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 dicembre 2008, n. 207 recante *"proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni finanziarie urgenti"*;

Visto il comma 1 del richiamato art. 43-bis che dispone che *"In*

considerazione dell'eccezionale crisi economica internazionale e delle condizioni del mercato immobiliare e dei mercati finanziari, il patrimonio separato relativo alla prima operazione di cartolarizzazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 18 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2002, effettuata dalla Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. (SCIP), ed il patrimonio separato relativo alla seconda operazione di cartolarizzazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 21 novembre 2002, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 281 del 30 novembre 2002, effettuata dalla medesima SCIP sono posti in liquidazione";

Visto il comma 2 del richiamato art. 43-bis che dispone che *"I beni immobili che alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto sono di proprietà della SCIP sono trasferiti in proprietà ai soggetti originariamente proprietari degli stessi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e senza garanzia per vizi ed evizione.*

Considerato che tali unità immobiliari possono essere alienate *"fatti salvi in ogni caso i diritti spettanti agli aventi diritto"* ed in applicazione delle disposizioni contenute nella legge 23 novembre 2001 n. 410 e successive modificazioni ed integrazioni e nel comma 12 del citato articolo 43-bis;

Vista la determinazione n. 109 del 25 giugno 2009 adottata dal Commissario straordinario ed avente ad oggetto *"Valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito mediante costituzione di un Fondo Immobiliare ad apporto privato";*

Visto il documento n. 254 del 25 giugno 2009 predisposto dalla Direzione Generale ed avente pari oggetto;

Vista la lettera del 3 luglio 2009 (prot. 006/3.7.2009/1632), con la quale il Commissario Straordinario ha trasmesso al CIV la citata determinazione dalla quale si evince che:

- nei numerosi incontri presso i Ministeri vigilanti gli Enti previdenziali "hanno rappresentato le proprie specificità in termini di patrimonio da gestire e di organizzazione ai fini delle decisioni da assumere,
- l'Istituto con la nota prot. N. 1019 del 4 maggio 2009 ha rappresentato ai medesimi Ministeri "la necessità di assicurare la uniformità gestionale del patrimonio – restituito ai sensi dell'art. 43-bis e residuo di proprietà – e di ridurre la attuale frammentazione e diversificazione

nella composizione mediante il ricorso ad un unico e più organico strumento di valorizzazione”

- è stata chiesta la collaborazione ed ogni utile supporto al Ministero dell'economia e delle finanze in considerazione della propria competenza ed esperienza nella specifica materia,

- il Ministero dell'economia e delle finanze con la nota prot. N. DT 46619/2009 dell'8 giugno 2009 ha confermato la propria collaborazione attraverso la Direzione VIII del Dipartimento del Tesoro,

- il predetto Ministero ha rappresentato la necessità che l'Istituto valuti tutte le attività da porre in essere dopo l'approvazione dell'art. 43-bis ed in particolare:

- per il patrimonio ex SCIP la possibilità di apportare modifiche alle procedure esistenti ex comma 12 dell'art. 43-bis e la convenienza a realizzare operazioni finanziarie rispetto alla prosecuzione diretta delle vendite,

- per il restante patrimonio da reddito avvii la ricognizione puntuale del patrimonio tramite l'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1 della legge n. 410/2001 e la valutazione dello stesso tramite l'Agenzia del Territorio ai sensi dell'art. 43-bis, comma 14;

Considerato che la procedura delineata dal Commissario straordinario con la determinazione n. 109 del 25 giugno 2009, finalizzata alla costituzione del fondo immobiliare mediante la selezione della SGR, si sostanzia essenzialmente nelle seguenti attività necessarie per l'approfondimento e la verifica della struttura dell'operazione così come delineata:

- a. costituzione di un Comitato Guida fino alla fase di primo avvio;
- b. individuazione di uno studio legale con esperienza specifica per supportare gli uffici ed il Coordinamento generale legale nelle varie fasi dell'operazione e nella predisposizione della documentazione necessaria;
- c. ricognizione del patrimonio da parte dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1 della legge 410/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio delle unità immobiliari ai sensi del comma 14 dell'art. 43bis;
- d. espletamento di una procedura competitiva per la selezione della SGR;

- e. trasferimento dei contratti di servizio in essere;
- f. espletamento di una valutazione completa (full due diligence) che assicuri la trasferibilità di tutti gli asset;

Preso atto delle problematiche sorte in relazione al subentro dell'Istituto nei rapporti attivi e passivi della SCIP;

Rilevata la necessità di riportare ad uniformità gestionale il patrimonio da reddito anche in considerazione del fatto che l'Istituto ha incorporato, all'atto dell'avvio della seconda operazione di cartolarizzazione, il patrimonio dell'INPDAI, subentrando nei contratti di gestione in corso e nelle procedure di vendita;

Considerato che nel contempo è stato individuato il percorso per la valorizzazione di tutti gli immobili da reddito dell'INPS nel contesto determinatosi a seguito dell'approvazione dell'art.43-bis. Tale percorso è finalizzato alla costituzione di un fondo ad apporto privato, in linea con i contenuti delle disposizioni sopra citate e con le indicazioni pervenute da parte del Ministero dell'economia e delle finanze e anche finalizzato da parte dell'Istituto a risolvere le problematiche connesse alla gestione e vendita del patrimonio da reddito e alla situazione della società I.GE.I. S.p.A. in liquidazione;

Preso atto che tale modalità di gestione del patrimonio viene pertanto individuata come la forma da preferire in relazione:

- 1 al vincolo di collocamento del 60% delle quote da effettuarsi entro i 18 mesi successivi all'apporto esistente per i fondi ad apporto pubblico;
- 2 alla riduzione del profilo di "rischiosità" dell'operazione nel medio termine, in coerenza con l'obiettivo dell'Istituto di ricercare principalmente una soluzione gestionale;

Rilevato che gli effetti a livello economico-finanziario (di competenza e di cassa), e a livello patrimoniale, dell'approvazione dell'art. 43bis e della suddetta operazione di costituzione del fondo, saranno recepiti nel bilancio dell'Istituto una volta acquisiti tutti i dati necessari;

DELIBERA

- 1 di approvare i criteri generali del piano di disinvestimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto predisposto dal Commissario Straordinario,
- 2 di impegnare la Direzione Generale a predisporre puntuali informative in merito, per consentire la verifica dei risultati così come previsto dalla legge.

IL SEGRETARIO
PRESIDENTE
(F. Giordano)
Abbadessa)

IL
(G.