

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

DELIBERAZIONE n. 19

OGGETTO: Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021 - Aggiornamento.

IL CONSIGLIO DI INDIRIZZO E VIGILANZA

(Seduta del 31 luglio 2019)

Visto l'art. 3, comma 4, del decreto legislativo 30 giugno 1994 n. 479 e s.m.i. nel quale si dispone, tra l'altro, che il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza approva in via definitiva *"i piani pluriennali e i criteri generali dei piani di investimento e disinvestimento, entro 60 giorni dalla deliberazione del Consiglio di amministrazione"*;

Visti gli artt. 2 e 4 del D.P.R. 24 settembre 1997 n. 366 concernenti disposizioni per l'organizzazione ed il funzionamento dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il DPCM 14 novembre 2017, con il quale è stato ricostituito il Consiglio d'Indirizzo e Vigilanza dell'INPS;

Vista la deliberazione del CIV 21 dicembre 2017 n. 32, con la quale è stato eletto Presidente del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza il Dott. Guglielmo Loy;

Visto l'art. 8, comma 15, del decreto legge n. 78/10, convertito con modificazioni dalla legge n. 122/2010 recante *"Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica"* convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010, n. 122;

Visto il decreto interministeriale 10 novembre 2010 del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali recante la *"Disciplina delle operazioni di acquisto e vendita di immobili nonché delle operazioni di utilizzo delle somme rinvenienti dalla alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte degli enti previdenziali pubblici e privati"*;

Vista la determinazione presidenziale 2 agosto 2017 n. 131 *"Adozione del regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari"*;


Il Segretario

Vista la determinazione presidenziale 7 giugno 2017 n. 97 *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019"*;

Vista la determinazione presidenziale 18 luglio 2017 n. 120 *"Integrazione del Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019 adottato con la determinazione presidenziale n. 97 del 7 giugno 2017"*;

Vista la deliberazione 18 luglio 2017 n. 23 con la quale il CIV ha approvato, con le osservazioni e le raccomandazioni di cui in premessa alla deliberazione, il *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017 - 2019"*;

Vista la deliberazione CIV 9 maggio 2017 n. 17 *"Relazione programmatica per gli anni 2018-2020"*;

Vista la determinazione presidenziale 11 ottobre 2017 n. 154 *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020"*;

Vista la deliberazione 24 ottobre 2017 n. 28 con la quale il CIV ha approvato il *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020"*;

Vista la determinazione presidenziale n. 54 del 16 maggio 2018 *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020. Aggiornamento"*;

Vista la deliberazione 27 giugno 2018 n. 10 con la quale il CIV ha approvato il *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020. Aggiornamento"* e nella quale il Consiglio ha fornito l'indicazione specifica di *"concordare con gli altri Organi dell'Istituto di farsi parte diligente nei confronti del Ministero vigilante affinché negli investimenti INAIL destinati alle pubbliche amministrazioni siano considerate le sedi INPS da acquisire, permettendo così di pianificare il rilascio entro il 2022 delle sedi FIP"*;

Vista la deliberazione CIV 27 giugno 2018 n. 11 *"Relazione programmatica per gli anni 2019-2021"*;

Vista la determinazione presidenziale 24 ottobre 2018 n. 131 *"Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021"*;

Vista la deliberazione CIV 26 novembre 2018 n. 18 *"Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021"*;

Vista la deliberazione CIV 29 maggio 2019 n. 12 *"Relazione programmatica per gli anni 2020-2022"*;

Visto l'art. 1, commi 422 e seguenti della legge 30 dicembre 2018, n. 145 *"Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021"*, in cui, tra l'altro, si prevede che *"con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da adottare entro il 30 aprile 2019, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, è approvato un piano di cessione di immobili pubblici e sono disciplinati i criteri e le modalità di dismissione degli immobili da attuare negli anni 2019, 2020 e 2021"* ;

Preso atto che il suddetto DPCM, alla data odierna, non è stato adottato;

Vista la nota del Direttore Generale n. 34223 del 28 settembre 2018 indirizzata al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ed al Ministero dell'Economia e delle Finanze avente ad oggetto: *"Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali – Richiesta parere"*;

Vista la nota di risposta del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 11497 del 17 giugno 2019, avente ad oggetto: *"Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali – Richiesta parere"*;

Visto la determinazione dell'Organo munito dei poteri del Consiglio di Amministrazione 19 giugno 2019, n. 62 *"Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021 – Aggiornamento"*, con la quale è stato adottato l'aggiornamento a detto Piano;

Visto il parere della Commissione Economico Finanziaria che fa parte integrante della presente deliberazione,

DELIBERA

- di approvare l'aggiornamento del Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021;
- di dare mandato al Presidente del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, in accordo con gli Organi di vertice, di acquisire con la massima urgenza la condivisione da parte del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali degli orientamenti espressi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in materia di investimenti immobiliari strumentali.

IL SEGRETARIO
(Gaetano CORSINI)

Firma presente sull'originale

IL PRESIDENTE
(Guglielmo LOY)

Firma presente sull'originale

COMMISSIONE ECONOMICO FINANZIARIA

PARERE DI VIGILANZA SUL PIANO DI INVESTIMENTO E DISINVESTIMENTO 2019-2021 - AGGIORNAMENTO.

FONTI

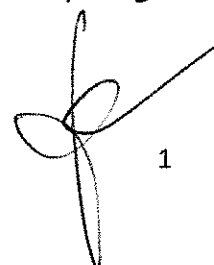
Norme di carattere generale

- legge 30 luglio 2010 n. 122 *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica"*;
- legge 21 giugno 2017 n. 96 *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo"*;
- decreto interministeriale 10 novembre 2010 adottato dal Ministero dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali *"Disciplina delle operazioni di acquisto e vendita di immobili, nonché delle operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte degli enti previdenziali pubblici e privati"*;
- legge 30 dicembre 2018 n. 145 *"Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021."*

Determinazioni e deliberazioni degli Organi INPS

- determinazione presidenziale 2 agosto 2017 n. 131 *"Adozione del regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari"*;
- determinazione presidenziale del 7 giugno 2017 n. 97 *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019"*;
- determinazione presidenziale del 18 luglio 2017 n. 120 *"Integrazione del Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019 adottato con determinazione presidenziale del 7 giugno 2017 n. 97"*;
- deliberazione 18 luglio 2017 n. 23 con la quale il CIV ha approvato il *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019"*;
- deliberazione CIV 9 maggio 2017 n. 17 *"Relazione programmatica per gli anni 2018-2020"*;


Il Segretario


1

- determinazione presidenziale 11 ottobre 2017 n. 154 *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020"*;
- deliberazione 24 ottobre 2017 n. 28 con la quale il CIV ha approvato il *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020"*;
- determinazione presidenziale 16 maggio 2018 n. 54 *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020. Aggiornamento"*;
- deliberazione 27 giugno 2018 n. 10 con la quale il CIV ha approvato il *"Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020. Aggiornamento."*;
- deliberazione CIV 27 giugno 2018 n. 11 *"Relazione Programmatica per gli anni 2019-2021"*;
- determinazione presidenziale 24 ottobre 2018 n. 131 *"Piano di investimento e disinvestimento 2019 - 2021"*;
- deliberazione CIV 26 novembre 2018 n. 18 con la quale il CIV ha approvato il *"Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021"*;
- determinazione dell'Organo munito dei poteri del Consiglio di Amministrazione 19 giugno 2019 n. 62 *"Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021 - Aggiornamento"*;
- deliberazione CIV 19 maggio 2019 n. 16 *"Relazione programmatica per gli anni 2020-2022"*;

Altre fonti

- nota del Direttore Generale n. 34223 del 28 settembre 2018 indirizzata al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ed al Ministero dell'Economia e delle Finanze avente ad oggetto: *"Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali - Richiesta parere"* (Allegato 1);
- nota di risposta del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 11497 del 17 giugno 2019, avente ad oggetto: *"Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali - Richiesta parere"* (Allegato 2);
- verbale del Collegio dei Sindaci n. 23 del 20 giugno 2019;
- verbale del Collegio dei Sindaci n. 24 del 27 giugno 2019.

PREMESSA

La legge 30 dicembre 2018 n. 145 *"Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021"* prevede all'art.1, commi 422 e seguenti, l'attuazione di *"un programma di dismissioni immobiliari volto a conseguire introiti per un importo non inferiore a 950 milioni di euro per l'anno 2019 e a 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020 e*

2021, al netto delle quote non destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato o alla riduzione del debito degli enti.”

Nella stessa norma è previsto, inoltre, che “con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro il 30 aprile 2019, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, è approvato un piano di cessione di immobili pubblici e sono disciplinati i criteri e le modalità di dismissione degli immobili da attuare negli anni 2019, 2020 e 2021.”

Precisato che il predetto DPCM, alla data odierna, non risulta essere stato adottato, la legge n. 145 in questione dispone inoltre l'inclusione nel piano di “...
d) immobili ad uso diverso da quello abitativo di proprietà di altre pubbliche amministrazioni, diverse dagli enti territoriali”.

AGGIORNAMENTO DEL PIANO

Ciò premesso, non essendo stato ancora delineato il percorso ed i riflessi sul patrimonio INPS, si è ritenuto prudenzialmente opportuno procedere all'aggiornamento del Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021, per le seguenti ragioni:

- inserire ex novo la previsione della cessione di quote di fondi immobiliari, in linea con le disposizioni della legge 30 luglio 2010 n. 122 e del decreto interministeriale 10 novembre 2010, adottato dal Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali;
- incrementare il valore degli apporti per il “*Conferimento parziale del patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto al fondo immobiliare i3-INPS e ad altri fondi immobiliari istituiti da INVIMIT SGR SpA*”;
- dare corso alle indicazioni del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza che con la propria deliberazione n. 10 del 27 giugno 2018 aveva approvato il precedente aggiornamento al Piano 2018-2020 e fornito l'indicazione specifica di “*concordare con gli altri Organi dell'Istituto di farsi parte diligente nei confronti del Ministero vigilante affinché negli investimenti INAIL destinati alle pubbliche amministrazioni siano considerate le sedi INPS da acquisire, permettendo così di pianificare il rilascio entro il 2022 delle sedi FIP*”;
- verificare la praticabilità di soluzioni alternative rispetto a quelle già approvate per gli immobili di pregio.

Sedi Strumentali

Con riferimento alle sedi strumentali, si rappresenta che le sopra evidenziate indicazioni sono state ribadite nella Relazione Programmatica per gli anni 2019-2021 adottata dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza con deliberazione n. 11 del 27 giugno 2018.

Con la successiva Relazione Programmatica per gli anni 2020-2022, approvata dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza con deliberazione n. 12 del 29 maggio 2019, è stato indicato quale obiettivo a breve termine l'adozione da parte degli Organi

H Segretario

[Firma] 3

di vertice di tutte le iniziative necessarie nei confronti delle Istituzioni dirette all'approvazione di una norma che autorizzi l'Istituto ad acquisire le proprie sedi con il gettito proveniente dalla vendita diretta del patrimonio da reddito, anche al fine di rendere in tal modo possibile il rilascio, entro il 2022, di quelle sedi FIP non più adeguate per dimensione e/o funzionalità e per la gravosità costi.

A tal fine, l'Istituto ha indirizzato ai Ministeri vigilanti la nota prot. 34223 del 28 settembre 2018 avente ad oggetto *"Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali – Richiesta parere"*. Con detta nota è stato richiesto parere in ordine alla possibilità di:

- consentire all'Istituto di poter procedere, in via diretta, all'acquisizione di immobili da adibire a proprie sedi strumentali, nel limite delle somme rinvenienti dalla vendita degli immobili da reddito oggetto dei piani di investimento e disinvestimento immobiliare approvati, in sostituzione del reinvestimento di tali somme mediante sottoscrizione di titoli pubblici;
- includere l'Istituto tra le Amministrazioni pubbliche oggetto delle previsioni di cui al citato art. 8, comma 4, del decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n. 122, in relazione alla locazione passiva a proprio favore di immobili specificatamente acquistati dall'INAIL.

Entrambe le possibilità prospettate consentirebbero di perseguire l'obiettivo del rilascio, entro la prevista scadenza del 31 dicembre 2022, degli immobili originariamente trasferiti al Fondo Immobili Pubblici.

In riscontro alla predetta nota, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha risposto con nota n. 11497 del 17 giugno 2019, trasmettendo le valutazioni rese dal Dipartimento del Tesoro, da quello della Ragioneria Generale dello Stato e dall'Agenzia del Demanio.

Detti pareri confermano l'insussistenza di vincoli normativi ostativi al reimpiego delle somme rinvenienti dalla vendita degli immobili da reddito per l'acquisto di quelli da destinare a sede strumentale dell'Istituto, in sostituzione del reinvestimento di tali somme mediante sottoscrizione di titoli pubblici e ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica.

Al fine di consentire, già dall'inizio del 2020, la programmazione dell'acquisto diretto di immobili da destinare a sedi strumentali, si rende, pertanto, necessario procedere all'aggiornamento del criterio generale originariamente adottato con la determinazione presidenziale n. 120 del 18 luglio 2017 ed approvato con la deliberazione n. 23 del 18 luglio 2017 del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, relativamente alla previsione che *"le somme rinvenienti dalla vendita degli immobili vengano reinvestite mediante sottoscrizione di titoli pubblici, secondo le modalità stabilite dai Ministeri Vigilanti."*

Relativamente alle operazioni di acquisto di immobili da destinare a sede strumentale dell'Istituto, si opererà sulla base delle somme rinvenienti dalla vendita degli immobili effettuate nell'annualità precedente, che si stimano pari **25 milioni di euro** per ciascuno degli anni 2020 e 2021.

Immobili di pregio

Per gli immobili di pregio, infine, si evidenzia l'ipotesi relativa all'interesse manifestato da INVIMIT SGR SpA a valutare il conferimento ai propri fondi immobiliari chiusi dei complessi immobiliari di pregio, ove la maggioranza delle unità immobiliari sono tuttora di proprietà dell'Istituto, pur in presenza di contenziosi in corso. Ciò consentirebbe all'Istituto di ridurre in tempi più rapidi il perimetro degli immobili gestiti in via diretta, riducendo in modo significativo i relativi costi ed il proprio impegno gestionale.

D'altra parte, tale soluzione, oltre ad accelerare il processo di completa dismissione del patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto, non sarebbe, comunque, preclusivo di un eventuale successivo orientamento all'acquisto da parte dei conduttori.

Investimenti mobiliari

In merito agli apporti ai fondi istituiti da INVIMIT SGR SpA si procederà all'incremento del valore relativo all'anno 2019 da 200 milioni di euro a **300 milioni di euro** e quello dell'anno 2020 da 130 milioni di euro a **150 milioni di euro**. Tale incremento è correlato ai conferimenti già realizzati nella prima parte del 2019, che ammontano a **160 milioni di euro**.

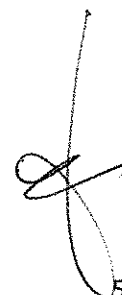
CONSIDERAZIONI

A seguito di quanto sopra, l'aggiornamento al Piano triennale 2019-2021 è così sintetizzabile:

	Valore degli apporti		
	2019	2020	2021
Conferimento parziale del patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto al fondo immobiliare i3-INPS, i3-Silver e ad altri eventuali fondi immobiliari istituiti da INVIMIT SGR SpA, in conformità alle nuove norme di legge	300 milioni di euro	150 milioni di euro	100 milioni di euro

	Valore delle operazioni di acquisto		
	2019	2020	2021
Operazioni di acquisto di immobili da destinare a sede strumentale dell'Istituto		25 milioni di euro	25 milioni di euro

 Segretario

 5

	Effetti di cassa previsti		
	2019	2020	2021
Cessione di quote di fondi immobiliari	50 milioni di euro	20 milioni di euro	20 milioni di euro

CONCLUSIONI

Nel raccomandare che i prossimi Piani di investimento e disinvestimento di evidenzino i valori di conferimento al fondo immobiliare i3-Silver, si conferma l'urgenza di acquisire il parere del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, in merito alla possibilità di acquisto delle sedi strumentali e si dà altresì indicazione alla Direzione Generale di individuare criteri per la priorità nell'acquisto delle sedi strumentali territoriali, per il rilascio in via prioritaria delle sedi FIP e di quelle con oneri elevati di locazione.

Ciò premesso, la Commissione Economico Finanziaria propone al Consiglio di Indirizzo e Vigilanza di approvare l'aggiornamento del Piano di investimento e disinvestimento 2019–2021 e di dare mandato al Presidente del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, in accordo con gli Organî di vertice, di acquisire con la massima urgenza la condivisione da parte del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, degli orientamenti espressi dal Ministero dell' Economia e delle Finanze in materia di investimenti immobiliari strumentali.

A tal fine ha predisposto l'allegato schema di deliberazione, raccomandando che il presente parere costituisca parte integrante della deliberazione stessa.

Roma, 25 luglio 2019.



Istituto Nazionale
Previdenza Sociale

Il Direttore Generale

UIU (DPR n. 445/2000 e s.m. e i.) 14.10 U 1



INPS.0064.28/09/2018.0034223

Al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali
All'Ufficio Legislativo

ufficiolegislativo@pec.lavoro.gov.it

Al Ministero dell'Economia e delle Finanze

rgs.ragioniereregenerale.coordinamento@pec.mef.gov.it

Dipartimento.tesoro@pec.mef.gov.it

OGGETTO: Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali- Richiesta parere

L'Istituto ha da tempo avviato la razionalizzazione degli spazi occupati per le proprie sedi strumentali, contraendo significativamente le spese di gestione e di locazione per immobili strumentali (con particolare riferimento a quelli originariamente conferiti al Fondo Immobili Pubblici). In particolare, tale percorso ha subito una forte accelerazione a partire dal 2012, successivamente all'incorporazione di INPDAP ed ENPALS, grazie alle ulteriori soluzioni offerte dagli immobili di proprietà degli enti incorporati.

Allo stato attuale, sono state ormai completamente individuate e perseguite tutte le opportunità di razionalizzazione logistica che prevedono l'utilizzo di immobili di proprietà (ivi inclusi quelli degli enti incorporati) idonei all'utilizzo strumentale.

Permane, tuttavia, la necessità di individuare ulteriori immobili meglio rispondenti alle esigenze delle sedi dell'Istituto ed adeguati alle vigenti norme in materia di sicurezza ove trasferire alcuni uffici.

Il Segretario



In assenza di soluzioni praticabili attraverso l'utilizzo di immobili di proprietà dell'Istituto (per vincoli dimensionali o urbanistici e per gli elevati costi di recupero, rifunzionalizzazione e adeguamento normativo degli immobili residui), l'Istituto ha, in alcuni casi, espletato indagini di mercato finalizzate alla locazione di immobili ad uso strumentale, che non hanno dato esiti soddisfacenti. Si è, invece, registrato, una maggiore propensione del mercato immobiliare alla cessione in proprietà di immobili ad uso strumentale (anche in ragione dell'evoluzione recente del quadro normativo in materia di locazione a PPAA).

A tale riguardo, nel recente passato, per la mancanza di fondi disponibili eccedenti la normale liquidità di gestione che consentissero piani di impieghi, l'Istituto non ha mai previsto investimenti immobiliari diretti finalizzati all'acquisizione di immobili strumentali.

Ciò anche alla luce del percorso in direzione inversa avviato a livello governativo con la realizzazione del fondo immobiliare chiuso "Fondo Immobili Pubblici" (a cui è seguito il fondo "Patrimonio Uno"), a cui sono stati trasferiti numerosi immobili ad uso strumentale dell'Istituto, successivamente ripresi in locazione dall'Agenzia del Demanio ed assegnati all'Istituto medesimo.

Tali aspetti assumono particolare rilevanza in considerazione della prevista scadenza al 31 dicembre 2022 dei contratti di locazione relativi agli immobili originariamente conferiti al Fondo Immobili Pubblici (oggi in parte ancora in portafoglio al fondo in questione ed in parte ceduti ad altri investitori) e del forte orientamento al rilascio di tali immobili nel frattempo maturato da parte dell'Agenzia del Demanio e di codesto Ministero.

Il permanere della citata situazione di carenza di liquidità eccedente ha fatto sì che, anche in occasione della predisposizione dei piani di investimento e disinvestimento immobiliare adottati successivamente all'entrata in vigore dell'art. 38 comma 2 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96, non fossero previsti investimenti immobiliari diretti finalizzati all'acquisizione di immobili strumentali (su richiesta del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza dell'Istituto, è stato, invece, previsto che *"le somme rinvenienti dalla vendita degli immobili vengano reinvestite mediante sottoscrizione di titoli pubblici."*).

L'Istituto ha previsto nel proprio Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari la soluzione della permuta a parità di prezzo, ovvero con eventuale conguaglio in denaro a favore, al fine di acquisire in proprietà immobili da adibire ad uso strumentale.

Tuttavia, l'effettiva praticabilità di tale soluzione è fortemente ridotta, rispetto all'acquisto di immobili *tout court*, per effetto del ridotto novero di soggetti potenzialmente interessati e delle caratteristiche del patrimonio immobiliare di proprietà potenzialmente cedibile in permuta.



Premesso quanto sopra, nell'impossibilità attuale di procedere all'acquisto diretto di immobili da adibire ad uso strumentale, l'Istituto intende verificare la praticabilità della soluzione alternativa di seguito descritta, al fine di superare le forti criticità riscontrate, in particolare, nell'uscita da talune sedi strumentali situate in immobili originariamente conferiti al Fondo Immobili Pubblici.

Come noto, l'art. 8, comma 4, del decreto-legge 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n.122, in deroga a quanto disposto dall'art. 2, comma 488, della legge 24 dicembre 2007 n. 244 (Legge finanziaria 2008), prevede la possibilità per gli Enti previdenziali di effettuare investimenti in forma diretta per l'acquisto di immobili da cedere in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni dell'Agenzia del Demanio fornite sulla base dei piani di razionalizzazione previsti dall'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009.

L'attuazione della citata disposizione normativa è stata disciplinata, da ultimo, con il decreto ministeriale 20 giugno 2017 (MLPS di concerto con MEF), che ha abrogato il precedente decreto interministeriale 10 giugno 2011.

Per effetto della situazione di bilancio sopra descritta, all'Istituto è stata preclusa anche l'effettuazione di investimenti in forma diretta per l'acquisto di immobili da cedere in locazione passiva ad altre Amministrazioni pubbliche.

Al contrario, l'INAIL ha potuto, e può tuttora, svolgere il ruolo assegnato agli Enti Previdenziali dalla norma citata, in collaborazione con l'Agenzia del Demanio.

Delineati, in sintesi, il quadro normativo ed il contesto operativo di riferimento, si chiede l'autorevole parere di codesti dicasteri circa la possibilità di includere l'Istituto tra le Amministrazioni pubbliche oggetto delle previsioni di cui al citato art. 8, comma 4, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n. 122, in relazione alla locazione passiva a proprio favore di immobili specificamente acquistati da altri Enti previdenziali in grado di effettuare investimenti immobiliari in forma diretta (i.e. INAIL).

Si evidenzia peraltro che il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza dell'Istituto con deliberazione n. 10/2018 ha rilevato l'urgenza di sensibilizzare il Ministero vigilante "affinché negli investimenti INAIL destinati alle pubbliche amministrazioni siano considerate le sedi INPS da acquisire, permettendo così di pianificare il rilascio entro il 2022 delle sedi FIP".

In considerazione delle citate criticità riscontrate nel rilascio di immobili originariamente conferiti al Fondo Immobili Pubblici, ove tale soluzione non fosse ritenuta praticabile, si chiede, in alternativa, se l'Istituto possa procedere, in via diretta, all'acquisizione di immobili da adibire a proprie sedi strumentali, nel limite delle somme rinvenienti dalla vendita degli immobili da reddito oggetto dei piani di investimento e disinvestimento immobiliare

Il Segretario



approvati, in sostituzione del reinvestimento di tali somme mediante sottoscrizione di titoli pubblici.

In attesa del riscontro di codesti dicasteri sull'applicabilità nel senso sopra indicato delle predette disposizioni normative e regolamentari, si porgono cordiali saluti.

Gabriella Di Michele
(documento firmato in originale)



PIU (DPR n. 445/2000 e s.m. e i.) 19.29 E 1



INPS.0051.18/06/2019.0012164 E

PIU (DPR n. 445/2000 e s.m. e i.) 19.33 U 1



INPS.0051.18/06/2019.0012164 E



*Ministero
dell'Economia e delle Finanze
Gabinetto del Ministro*

PROT. 11494

Roma, 14/6/2019

All'INPS
c.a. del Direttore Generale

e, p.c. All'Ufficio del coordinamento legislativo

Al Dipartimento del Tesoro
(rif. to nota n. 18804 de 3 marzo 2019)

Al Dipartimento della Ragioneria Generale
dello Stato
(rif.to nota n. 21290 dell'11 febbraio 2019)

All'Agenzia del Demanio
(rif.to nota n. 2019/4041/DLC del 6 marzo 2019)

**Oggetto: acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali –
richiesta di parere.**

Con riferimento alla nota di codesto Istituto n. 64 del 28 settembre u.s., relativa all'oggetto, si trasmettono, per i seguiti di competenza, le valutazioni rese dal Dipartimento del Tesoro, dal Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato e dall'Agenzia del Demanio con le note indicate a margine.

Il Vice Capo di Gabinetto

(documento firmato in originale)

NR.

#Segretario



*Ministero
dell'Economia e delle Finanze*

DIPARTIMENTO DEL TESORO

DIREZIONE VIII - VALORIZZAZIONE DELL'ATTIVO
E DEL PATRIMONIO PUBBLICO

Ufficio Legislativo Economia
legislativo.economia@pec.mef.gov.it

e, p.c.

Ufficio di Gabinetto del Ministro
ufficiodigabinetto@pec.mef.gov.it

Ufficio del coordinamento legislativo
ufficiocoordinamentolegislativo@pec.mef.gov.it

Rif. nota del Prot. 0034223 del 28/09/2018

Oggetto: Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali – Richiesta parere

Si fa riferimento alla nota Prot. 0034223 del 28/09/2018, con la quale l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, dopo aver rappresentato la necessità di dover individuare immobili per le proprie sedi strumentali, anche in relazione alla prevista scadenza al 31 dicembre 2022 dei contratti di locazione relativi agli immobili originariamente conferiti al Fondo Immobili Pubblici e dell'orientamento al rilascio di tali immobili nel frattempo manifestato dall'Agenzia del Demanio e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, chiede:

1) se possa ritenersi incluso tra le Amministrazioni pubbliche oggetto delle previsioni di cui all'art. 8, comma 4, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 (convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122), in relazione alla locazione passiva a proprio favore di immobili specificamente acquistati da altri Enti previdenziali in grado di effettuare investimenti immobiliari in forma diretta (INAIL);

2) ove tale soluzione non fosse ritenuta praticabile, se possa procedere, in via diretta, all'acquisizione di immobili da adibire a proprie sedi strumentali, nel limite delle somme rinvenienti

dalla vendita degli immobili da reddito oggetto dei piani di investimento e disinvestimento immobiliare approvati, in sostituzione del reinvestimento di tali somme mediante sottoscrizione di titoli pubblici.

Tanto premesso, per quanto riguarda il primo punto, dal punto di vista strettamente normativo non sembrerebbe potersi dubitare che la predetta disposizione includa INPS tra i soggetti beneficiari delle operazioni di acquisto richiamate, facendo riferimento il predetto art. 8, comma 4, del decreto legge 78/2010 *"all'acquisto di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, adibiti o da adibire ad ufficio in locazione passiva alle amministrazioni pubbliche, tra le quali è chiaramente ricompreso il predetto ente previdenziale."*

Al riguardo, si segnala altresì che, con l'obiettivo di stabilire le modalità di attuazione del predetto comma 4, il 20 giugno 2017 è stato approvato un decreto interministeriale dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, che sembrerebbe limitare l'ambito applicativo della predetta norma, circoscrivendolo alle sole amministrazioni dello Stato, disponendo, all'art. 1, che "Gli enti di previdenza pubblici comunicano all'Agenzia del demanio, entro trenta giorni dall'approvazione del bilancio di previsione, l'ammontare delle risorse nel triennio da destinare (punto b) all'acquisto di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, da adibire ad uso ufficio in locazione passiva alle amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, incluse la Presidenza del Consiglio dei ministri e le agenzie, anche fiscali.

Occorre, però, rilevare che la limitata applicazione alle amministrazioni dello Stato del citato decreto interministeriale è consequenziale al fatto che esso disciplina l'attuazione dell'art. 8, comma 4, del decreto legge 78/2010 nell'ambito dei piani di razionalizzazione di cui all'art. 2, comma 222, della legge 191 del 2009 che riguarda, appunto, soltanto le amministrazioni dello Stato.

A conferma di quanto appena detto, si rileva che il comma 2 del predetto decreto interministeriale attribuisce, appunto, all'Agenzia del demanio, sulla base delle risorse disponibili individuate dagli enti previdenziali, il compito di fornire indicazioni circa il fabbisogno di immobili ad uso strumentale delle predette amministrazioni dello Stato, individuate sulla base delle esigenze allocative fornite alla medesima con i piani di razionalizzazione di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

Alla luce delle osservazioni sopra riportate, si può, pertanto, ragionevolmente ritenere fuori dalla perimetro del menzionato decreto interministeriale del 20 giugno 2017 la disciplina



dell'acquisto di immobili da parte di INAIL effettuata ai sensi *dall'art. 8, comma 4 del DL 78/2010, a favore di Amministrazioni pubbliche diverse da quelle dello Stato* e, quindi, non può essere esclusa la possibilità che, in base alla predetta normativa, lo stesso ente possa acquisire immobili da adibire ad uso ufficio in locazione passiva a favore dell'INPS.

Quanto, invece, al secondo punto, si rimette la questione al competente Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato.

IL DIRETTORE GENERALE DEL TESORO

Firmato digitalmente da:
ALESSANDRO RIVERA



*Ministero
dell'Economia e delle Finanze*

DIPARTIMENTO DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO
ISPettorato Generale per la Contabilità e la Finanza Pubblica

UFFICIO VI

11 FEB. 2019

Rif. Prot. Entrata 213880/2018

All. I

Prot. 21290/2019

→ All' Ufficio Legislativo - Economia
SEDE
e, p.c.,

Al Gabinetto del Ministro
SEDE

All' Ufficio del Coordinamento
Legislativo
SEDE

OGGETTO: Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali.

Si fa riferimento all'allegata nota n. 34223 del 28 settembre 2018, con la quale l'Istituto nazionale della previdenza sociale - INPS ha rappresentato la necessità di dover individuare immobili per le proprie sedi strumentali, anche in relazione alla scadenza dei contratti di locazione relativi agli immobili conferiti al Fondo Immobili Pubblici prevista per il 31 dicembre 2022 e all'orientamento manifestato dall'Agenzia del Demanio e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-Dipartimento del Tesoro in favore del rilascio degli stessi.

Alla luce delle esigenze sopra esposte e tenuto conto della situazione di carenza di liquidità da finalizzare all'acquisto diretto di immobili ad uso strumentale evidenziata dall'Istituto, l'INPS ha avanzato la proposta di poter assumere in locazione passiva immobili ad uso ufficio fra quelli acquistati da altri Enti di previdenza, ai sensi dell'art. 8, comma 4, del decreto legge 78/2010.

In via alternativa, l'Istituto ha proposto di procedere in via diretta all'acquisizione di immobili da adibire a proprie sedi strumentali, nel limite delle somme rivenienti dalla vendita di immobili di proprietà non strumentali, in luogo dell'attuale politica di reinvestimento di tali somme nell'acquisto di titoli di debito pubblico.

Al riguardo, per quanto di competenza, si rappresenta quanto segue:

H Segretario

- a) con riferimento alla prima proposta, si rileva, preliminarmente, sul piano strettamente normativo, che l'ambito applicativo della disposizione richiamata è limitata, ai sensi del decreto interministeriale 20 giugno 2017 attuativo del sopra citato articolo 8, comma 4 del decreto legge 78/2010, ai soli enti previdenziali pubblici. Pertanto, la proposta è da riferirsi alle operazioni immobiliari del solo INAIL. Ciò premesso, l'articolo 1, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale sopra riportato, dispone che gli enti di previdenza pubblici comunichino all'Agenzia del Demanio, entro trenta giorni dall'approvazione del bilancio preventivo, le risorse da destinare all'acquisto di immobili *"da adibire ad uso ufficio in locazione passiva alle amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni"*. Alla luce delle osservazioni sopra riportate e tenuto conto che l'INPS è ricompreso fra le amministrazioni pubbliche ai sensi del sopra citato decreto legislativo 165/2001, si fa necessario rinvio alle valutazioni del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, dell'Agenzia del Demanio e del Dipartimento del Tesoro circa la possibilità di accogliere la richiesta avanzata dall'Istituto.
- b) con riferimento alla proposta alternativa di impiegare le risorse rivenienti dalla vendita di immobili a carattere non strumentale di proprietà dell'Istituto per l'acquisto di immobili da destinare a sedi istituzionali, si rappresenta che l'attuale finalizzazione dei ricavi delle dismissioni immobiliari all'acquisto di titoli del debito pubblico deriva da autonomo orientamento assunto dall'Istituto a seguito della delibera del Comitato di Indirizzo e Vigilanza n. 23 del 18 luglio 2017, recepita con Deliberazione Presidenziale n. 120 del 18 luglio 2018. Pertanto, si rileva l'insussistenza di vincoli normativi al reimpiego delle somme rivenienti dalla vendita di immobili per l'acquisto di immobili a uso strumentale, ferma restando la verifica della compatibilità delle operazioni immobiliari con i saldi strutturali di finanza pubblica, ai sensi dell'articolo 8, comma 15 del decreto legge 78/2010.

Il Ragioniere Generale dello Stato

(documento firmato in originale)



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Il Direttore

Roma, 06.03.2019
prot. n. 2019/4041/DLC

Al
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Ufficio Legislativo - Finanze
legislativo.finanze@mef.gov.it

(rif. prot. n. 1989/2019 del 21.02.2019)

Oggetto: INPS – Acquisto diretto di immobili ad uso strumentale da parte di enti previdenziali -

Con nota prot. n. 1989/2019 del 21.02.2019 Codesto Ufficio ha trasmesso, per le valutazioni di competenza, la richiesta di parere formulata dall'INPS relativa alla possibilità di poter assumere in locazione immobili ad uso strumentale acquistati a tal fine da altri enti previdenziali pubblici in applicazione dell'articolo 8, comma 4, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78.

Contestualmente è stato trasmesso il parere interlocutorio reso al riguardo dalla Ragioneria Generale dello Stato (prot. 21290/2019 dell'11.2.2019) che, nel sottolineare, il contenuto dell'articolo 1, comma 1, lettera b del DM 20 giugno 2017, riferito alle modalità di acquisto per le sole amministrazioni statali rinvia alle valutazioni del Ministero del Lavoro, del Dipartimento del Tesoro, nonché dell'Agenzia del demanio.

Per quanto di competenza, si ritiene utile richiamare il comma 4 dell'articolo 8 del D.L. 78/2010, come modificato dalla legge 11 dicembre 2016, n. 232 (articolo 1, comma 594), che prevede, fermo restando quanto previsto dall'articolo 14 comma 3 del D.L. 39/2009, che gli enti previdenziali pubblici possono destinare una parte delle proprie risorse all'acquisto di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche come individuate dall'art. 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, da adibire ad uso ufficio in locazione passiva alle amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, incluse la Presidenza del Consiglio dei ministri e le agenzie, anche fiscali.

Il medesimo comma 4 fa rinvio indiretto anche all'articolo, 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

Il comma 222 struttura, ai fini della riduzione dei costi, il processo di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni statali (di cui al D.Lgs. 165/01 comprese la Presidenza del Consiglio e le Agenzie anche fiscali) che prevede, nel caso di ricorso a locazioni passive:

- preliminare predisposizione, da parte delle Amministrazioni, di un piano triennale del loro fabbisogno di spazi allocativi, nonché di richieste da avviare per reperire immobili in locazione;
- verifica, da parte dell'Agenzia del demanio, della coerenza della richiesta di rinnovo con la previsione triennale dei fabbisogni allocativi comunicata dalle Amministrazioni

Segretario

agenziademanio@pce.agenziademanio.it

- statali e l'accertamento della rispondenza di quest'ultima con gli obiettivi di contenimento della spesa pubblica;
- accertamento, da parte della medesima Agenzia, dell'esistenza di immobili da assegnare in uso fra quelli di proprietà dello Stato ovvero trasferiti ai fondi comuni d'investimento immobiliare;
 - in caso di indisponibilità di immobili demaniali e/o conferiti ai fondi, espletamento, da parte delle Amministrazioni interessate, di indagini di mercato - da effettuarsi prioritariamente tra gli immobili di proprietà pubblica presenti sull'applicativo informatico messo a disposizione dall'Agenzia del demanio - per l'individuazione degli immobili di terzi da assumere in locazione, prediligendo la soluzione allocativa maggiormente rispondente alle proprie esigenze e più vantaggiosa sotto il profilo economico;
 - verifica di congruità, da parte dell'Agenzia del demanio, del canone dell'immobile prescelto;
 - rilascio, da parte della stessa Agenzia, del nulla osta al rinnovo del contratto di locazione in scadenza.

L'ambito soggettivo di riferimento della norma, e dunque delle connesse competenze dell'Agenzia del demanio, è riferito esclusivamente alle amministrazioni statali di cui al ridetto decreto legislativo 165/2001.

Proprio tale circostanza, e il quadro normativo descritto, e relativa procedura, ha indotto a delimitare con il decreto interministeriale 20 giugno 2017 il perimetro di riferimento, circoscrivendone la disciplina alle sole procedure di acquisto, da parte degli enti previdenziali pubblici, di immobili da destinare all'affitto passivo alle Amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 165/01.

Per le altre amministrazioni pubbliche, diverse dalle amministrazioni statali, le relative procedure di acquisto da parte degli enti previdenziali pubblici non sono state regolamentate.

Peraltro, dalla ricostruzione operata, emerge anche che questa Agenzia non svolge funzioni in ordine alla razionalizzazione degli uffici degli enti previdenziali.

Ciò nondimeno, ferma restando la possibilità per gli enti previdenziali pubblici (INPS ed INAIL) di procedere all'acquisto di immobili, da concedere in locazioni passive alle amministrazioni pubbliche, appare necessario individuare una procedura ai sensi dell'articolo 8, comma 4, così come quella di cui al decreto interministeriale 20 giugno 2017.

Cordiali saluti.

Il Prefetto Carpino

(documento firmato in originale)