

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

DELIBERAZIONE n. 8

OGGETTO: Aggiornamento e integrazione Piano di investimenti su immobili ad uso strumentale.

IL CONSIGLIO DI INDIRIZZO E VIGILANZA

(Seduta del 20 aprile 2020)

Visto l'art. 3, comma 4, del decreto legislativo 30 giugno 1994 n. 479 e ss.mm.ii.;

Visti gli articoli 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 di Indirizzo e Vigilanza dell'INPS;

Considerata 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;

Considerata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 maggio 2005, n. 172 avente ad oggetto "*Regolamento di amministrazione e contabilità dell'INPS*";

Considerata la determinazione presidenziale n.89, del 30 giugno 2016, da ultimo modificata con determinazione presidenziale n.125, del 26 luglio 2017, avente ad oggetto "*Regolamento di organizzazione dell'Istituto*";

Considerata la determinazione dell'Organo munito dei poteri del C.d.A. n.119, del 25 ottobre 2019, avente ad oggetto: "*L'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS*";


Il Segretario

Visto l'articolo 8, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, 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 10 novembre 2010, del Ministro dell'Economia e delle Finanze recante *"Disciplina delle operazioni di acquisto e vendita di immobili nonché delle operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dalla alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte degli enti previdenziali pubblici e privati"*;

Vista la legge n.160, del 27 dicembre 2019 art.1, commi da 616 a 619, recante indicazioni in merito alla rinegoziazione dei contratti di locazione passiva di immobili conferiti al Fondo FIP;

Considerata la determinazione dell'Organo munito dei poteri del C.d.A. n.31, del 4 marzo 2020, avente ad oggetto il *"Cambio di destinazione d'uso di immobili di proprietà dell'Istituto"*;

Considerata la deliberazione n.5, del 24 marzo 2020 del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza recante *"Linee di indirizzo in merito agli immobili ad uso strumentale"*

Considerato il parere della Commissione Economico Finanziaria di *"Aggiornamento e integrazione Piano di investimenti su immobili ad uso strumentale"* che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Tutto quanto sopra Visto e Considerato:

DELIBERA

di proporre agli Organi di gestione, anche al fine di contenere i costi di locazione e di rispondere con un ridisegno organizzativo anche ai nuovi vincoli conseguenti al contenimento del contagio, di valutare, con i criteri e le priorità per l'acquisizione in proprietà, di cui alla deliberazione del CIV n. 5 del 24 marzo 2020, anche gli immobili strumentali delle aree metropolitane.

IL SEGRETARIO
(Gaetano Corsini)
Documento firmato in originale

IL PRESIDENTE
GUGLIELMO LOY
Documento firmato in originale

Proposta di aggiornamento e integrazione "Piano di investimenti su immobili ad uso strumentale".

FONTI

Norme di carattere generale

- Deliberazione C.d.A. n. 172 del 18 maggio 2005 avente ad oggetto "*Regolamento di amministrazione e contabilità dell'INPS*";
- Determinazione presidenziale n.89 del 30 giugno 2016, da ultimo modificato con determinazione presidenziale n.125 del 26 luglio 2017 avente ad oggetto "*Regolamento di organizzazione dell'Istituto*";
- Determinazione dell'Organo munito dei poteri del C.d.A. n.119 del 25 ottobre 2019 avente ad oggetto: "*L'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS*";
- Decreto legge 31 maggio 2010 n. 78 art. 8, comma 4, recante "*Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica*", convertito in legge 30 luglio 2010 n.122;
- Decreto interministeriale 10 novembre 2010 del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, recante "*Disciplina delle operazioni di acquisto e vendita di immobili nonché delle operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dalla alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte degli enti previdenziali pubblici e privati*";
- Decreto legge 24 aprile 2017 n. 50 sulla dismissione del patrimonio immobiliare da reddito convertito con legge 21 giugno 2017 n. 96;
- Determinazione presidenziale n. 131 del 2 agosto 2017 recante "*Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari*";
- DPCM 10 luglio 2019 avente ad oggetto "*Approvazione del Piano di cessione di immobili pubblici, a norma dell'art. 1 comma 422 della legge 30 dicembre 2018, n. 145*".

Recenti decisioni sugli immobili

- Legge n.160 del 27/12/2019 art.1, commi da 616 a 619, recante indicazioni in merito alla rinegoziazione dei contratti di locazione passiva di immobili conferiti al Fondo FIP.
- Determinazione dell'Organo munito dei poteri n.31 del 4 marzo 2020 "*Cambio di destinazione d'uso immobili di proprietà dell'Istituto.*"

- o Nota n.0050 del 28/02/2020 della Direzione Centrale patrimonio e Investimenti avente ad oggetto: "Legge n.160 del 27/12/2019 (Legge di Stabilità 2020) art.1, commi da 616 a 619, afferenti la procedura da seguire per la rinegoziazione dei contratti di locazione passiva di immobili conferiti ai Fondi FIP e FIP1.
- o Deliberazione n. 5 del 24 marzo 2020 del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza "Linee di indirizzo in merito agli immobili ad uso strumentale"

PREMESSA

A completamento delle linee di indirizzo, di cui alla Deliberazione del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza n. 5 del 24 marzo 2020 "Linee di indirizzo in merito agli immobili ad uso strumentale" si propone di seguito un'analisi relativa alle agenzie complesse e semplici, con particolare riferimento a quelle insistenti nei territori delle 10 aree metropolitane, come da seguenti tabelle.

Tabella 1 – Immobili ad uso strumentale presenti nelle Aree Metropolitane						
Nr.	Area Metropolitana	Tipo Sede	Comune	Indirizzo	Tipo	Canoni annui di locazione in €
1	BARI	Agenzia	ALTAMURA	VIA LAGO PASSARELLO 5	Locazione	83.721,00
2	BARI	Agenzia	BARI	VIALE EUROPA, 73/B -(SAN PAOLO)	Locazione	62.584,62
3	BARI	Agenzia	BARI	VIA S. NICOLA,19 (CARBONARA)	Locazione	66.774,69
4	BARI	Agenzia	BARI	VIA PUTIGNANI 108	Proprietà	
5	BARI	Agenzia	CONVERSANO	VIA PORTA ANTICA DELLA CITTA', 2	Comodato	-
6	BARI	Agenzia	GIOIA DEL COLLE	PIAZZA PLEBISCITO, 35	Locazione	37.501,68
7	BARI	Agenzia	MOLFETTA	LUNGOMARE M. COLONNA 21	Locazione	60.375,84
8	BARI	Agenzia	MONOPOLI	VIA VITTORIO VENETO, 62	Locazione	
9	BOLOGNA	Agenzia	CASALECCHIO DI RENO	VIA ERMETE ZACCONI 3	Locazione	12.750,00
10	BOLOGNA	Agenzia Complessa	IMOLA	VIA GARIBALDI 54	Locazione	103.011,33
11	BOLOGNA	Agenzia	OZZANO DELL'EMILIA	VIA ALDO MORO 2	Locazione	13.260,00
12	BOLOGNA	Agenzia	SAN GIORGIO DI PIANO	VIA FARISELLI 4	Locazione	5.760,00
13	BOLOGNA	Agenzia	SAN GIOVANNI IN PERSICETO	VIA MARCONI, 31	Locazione	66.339,78
14	BOLOGNA	Agenzia	VERGATO	PIAZZA DELLA PACE 4	Comodato	
15	FIRENZE	Agenzia	BORGO SAN LORENZO	PIAZZA MARTIN LUTHER KING 3	Locazione	
16	FIRENZE	Agenzia Complessa	EMPOLI	VIA PETRARCA ANG. VIA BERNI (VIA AMENDOLA, 12)	Locazione	79.091,46
17	FIRENZE	Agenzia	FIRENZE	VIALE BELFIORE 28	Locazione FIP	1.601.720,49
18	FIRENZE	Agenzia	FIRENZE	VIA MASACCIO 126	Proprietà	
19	FIRENZE	Agenzia	PONTASSIEVE	VIA TANZINI 31	Locazione	1.900,00
20	FIRENZE	Agenzia	SESTO FIORENTINO	VIA RIMAGGIO, 139/143	Locazione	109.859,28
21	GENOVA	Agenzia	CHIAVARI	CORSO VINCENZO DE MICHIEL 79	Locazione	138.624,00

22	GENOVA	Agenzia	GENOVA	PIAZZA DELLA VITTORIA 6 r	Proprietà	
23	GENOVA	Agenzia Complessa	GENOVA	VIA SESTRI 196 R.	Proprietà	
24	GENOVA	Agenzia Complessa	SESTRI LEVANTE	PIAZZA PADRE MAURI 4	Locazione	117.122,32
25	MILANO	Agenzia Complessa	MILANO	PIAZZA MISSORI 8/10	Proprietà	
26	MILANO	Agenzia Complessa	MILANO	VIA GUGLIELMO SILVA 36	Proprietà	
27	MILANO	Agenzia Complessa	MILANO	VIA PIETRO MARTIRE D' ANGHIERA	Proprietà	
28	MILANO	Agenzia Complessa	MILANO	VIA FORTEZZA, 11 11	Proprietà	
29	MILANO	Agenzia	RHO	VIA CADORNA 30	Locazione	47.226,30
30	MILANO DCM	Agenzia	BOLLATE DCM	PIAZZA ALDO MORO 1	Locazione	90.687,72
31	MILANO DCM	Agenzia	GORGONZOLA DCM	VIA MILANO 14/U1	Locazione	78.420,69
32	MILANO DCM	Agenzia Complessa	LEGNANO DCM	VIA PODGORA 2	Locazione	405.450,00
33	MILANO DCM	Agenzia	MAGENTA DCM	VIA MILANO 166	Locazione	110.945,08
34	MILANO DCM	Agenzia	MELZO DCM	VIA MANZONI 7	Locazione	42.500,04
35	MILANO DCM	Agenzia	MILANO DCM	VIA GONIN 58	Locazione	173.897,41
36	MILANO DCM	Agenzia	PADERNO DUGNANO DCM	VIA CARDINAL RIBOLDI 45/A	Locazione	52.000,92
37	MILANO DCM	Agenzia	PARABIAGO DCM	VIALE ZARA snc	Locazione	56.969,64
38	MILANO DCM	Agenzia Complessa	SAN DONATO MILANESE DCM	VIA XXV APRILE 5	Locazione	468.785,20
39	NAPOLI	Agenzia	AFRAGOLA	VIALE DELLA LIBERAZIONE, 21	Locazione	126.610,87
40	NAPOLI	Agenzia Complessa	NAPOLI	VIA CORNELIA DEI GRACCHI, 93	Locazione	272.683,30
41	NAPOLI	Agenzia	NAPOLI	VIA GUANTAI NUOVI, 25	Proprietà	
42	NAPOLI	Agenzia	POMIGLIANO D'ARCO	VIA GIACOMO LEOPARDI, 98	Locazione	87.974,39
43	NAPOLI DCM	Agenzia	GIUGLIANO IN CAMPANIA DCM	VIA ANIELLO PALUMBO, 81	Locazione	136.684,56
44	NAPOLI DCM	Agenzia	ISCHIA DCM	VIA STRADONE,5	Comodato	24.143,40
45	NAPOLI DCM	Agenzia	NAPOLI DCM	VIALE DELLA RESISTENZA - LOTTO S	Locazione	36.097,19
46	NAPOLI DCM	Agenzia	PORTICI DCM	VIA MARTIRI DI VIA FANI	Locazione	58.225,00
47	NAPOLI DCM	Agenzia	SAN GIUSEPPE VESUVIANO DCM	VIA ASTALONGA 160	Locazione	88.151,87
48	NAPOLI DCM	Agenzia	TORRE DEL GRECO DCM	VIA FERROVIA, 3	Locazione	89.518,87
49	REGGIO DI CALABRIA	Agenzia	CAULONIA	VIA PROVINCIALE, S.N.	Locazione	23.918,04
50	REGGIO DI CALABRIA	Agenzia	LOCRI	VIA MATTEOTTI, 48 (PRIMO PIANO)	Locazione	52.224,00
51	REGGIO DI CALABRIA	Agenzia	PALMI	Via Alessandro Volta 2 2	Locazione	103.700,00
52	REGGIO DI CALABRIA	Agenzia	VILLA SAN GIOVANNI	VIA CORRADO ALVARO,7	Locazione	43.752,79
53	ROMA	Agenzia	ROMA	VIALE REGINA MARGHERITA 206	Proprietà	
54	ROMA DCM	Agenzia	ALBANO LAZIALE DCM	VIA ROSSINI, LOTTO 16	Locazione	126.412,32
55	ROMA DCM	Agenzia	BRACCIANO DCM	VIA S. LUCIA, 2	Locazione	87.629,88
56	ROMA DCM	Agenzia Complessa	CIVITAVECCHIA DCM	VIA CANOVA, 2	Locazione	223.681,44
57	ROMA DCM	Agenzia	COLLEFERRO DCM	VIA FONTANA DELL'OSTE, 66	Locazione	36.403,92
58	ROMA DCM	Agenzia	GROTTAFERRATA DCM	VIA XXV LUGLIO, 21/V. F. CORRIDONI	Locazione	159.796,80
59	ROMA DCM	Agenzia	MONTEROTONDO DCM	VIA MONTE CIRCEO, 12	Locazione	126.626,52
60	ROMA DCM	Agenzia	PALESTRINA DCM	VIA COLLE GIRELLO, 28/A	Locazione	63.281,64

61	ROMA DCM	Agenzia Complessa	POMEZIA DCM	VIA PONTINA VECCHIA, KM. 28,400 (SS. N° 148) VIA CARLO POMA	Locazione	412.185,56
62	ROMA DCM	Agenzia Complessa	ROMA DCM	VIA DELLE BALENIERE, 8	Locazione	720.044,88
63	ROMA DCM	Agenzia Complessa	ROMA DCM	VIA DI TORREVECCHIA, 592	Locazione	1.123.994,28
64	ROMA DCM	Agenzia Complessa	ROMA DCM	VIA IGINO GIORDANI, 45	Locazione	787.007,76
65	ROMA DCM	Agenzia Complessa	ROMA DCM	VIA LENIN, 41	Locazione	784.386,80
66	ROMA DCM	Agenzia Complessa	TIVOLI DCM	VIA G. MAZZINI 8	Locazione	
67	ROMA DCM	Agenzia	VELLETRI DCM	VIALE GUGLIELMO MARCONI 34 34	Locazione	78.996,00
68	TORINO	Agenzia	BUSSOLENO	VIA DEL TRAFORO, 62	Locazione	35.191,20
69	TORINO	Agenzia	CARMAGNOLA	PIAZZA MARTIRI, 22 - 24/B	Comodato	-
70	TORINO	Agenzia	CHIERI	PIAZZA CAVOUR, 6	Locazione	98.855,13
71	TORINO	Agenzia	CIRIE'	VIA ROBARONZINO, 4	Locazione	63.252,23
72	TORINO	Agenzia Complessa	COLLEGNO	CORSO FRANCIA 45	Proprietà	
73	TORINO	Agenzia Complessa	IVREA	PIAZZA LAMARMORA 15	Proprietà	
74	TORINO	Agenzia Complessa	MONCALIERI	VIA MONTENERO 21/23	Locazione	177.778,67
75	TORINO	Agenzia	ORBASSANO	VIA RIVALTA, 14/B-16	Locazione	49.554,22
76	TORINO	Agenzia Complessa	PINEROLO	VIALE KENNEDY 5	Proprietà	
77	TORINO	Agenzia	RIVAROLO CANAVESE	CORSO INDIPENDENZA, 53	Locazione	61.853,83
78	TORINO	Agenzia Complessa	TORINO	CORSO GIULIO CESARE 294	Proprietà	
79	TORINO	Agenzia	TORINO	VIA NIZZA 362/6	Proprietà	
80	TORINO	Agenzia	TORINO	VIA MILLIO 41	Proprietà	
81	VENEZIA	Agenzia	CHIOGGIA	VIALE DELLA STAZIONE, 53	Locazione	
82	VENEZIA	Agenzia	DOLO	PIAZZA MUNICIPIO, 13	Locazione	40.761,60
83	VENEZIA	Agenzia	PORTOGRUARO	VIA VERSIOLA	Locazione	97.004,64
84	VENEZIA	Agenzia Complessa	SAN DONA' DI PIAVE	VIA TRENTO	Proprietà	
85	VENEZIA	Agenzia Complessa	VENEZIA	VIA DANTE 95	Proprietà	
FRONTE: Elaborazione Segreteria Tecnica del CIV su dati forniti dalla Direzione Generale - Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti						Tot.10.585.663,09

Nr.	Area	Totale Agenzie	di cui Complesse	Proprietà	Locazione ex FIP	Comodato	Locazione
1	BARI	8	-	1	-	1	6
2	BOLOGNA	6	1	-	-	1	5
3	FIRENZE	6	1	1	1	-	4
4	GENOVA	4	1	2	-	-	2
5	MILANO	14	6	4	-	-	10

6	NAPOLI	10	1	1	-	1	8
7	REGGIO CALABRIA	4	-	-	-	-	4
8	ROMA	15	1	1	-	-	14
9	TORINO	13	6	6	-	1	6
10	VENEZIA	5	2	2	-	-	3
TOTALE		85	24	18	1	4	62

FONTE: Elaborazione Segreteria Tecnica del CIV su dati forniti dalla Direzione Generale - Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti

Va evidenziato che delle 24 agenzie complesse presenti nelle 10 aree metropolitane, solo 5 sono ospitate in immobili di proprietà dell'Istituto, mentre le altre 19 sono in locazione da privati.

I canoni più elevati delle locazioni in aree a maggiore urbanizzazione comportano che, per far fronte alla locazione di 60 immobili strumentali (per due i dati non sono disponibili), i relativi oneri raggiungano i 10,5 milioni di euro annui.

Da ciò ed in relazione al ruolo che tali strutture svolgono nel contesto di riferimento, si ritiene utile estendere i criteri di valutazione per la definizione delle priorità delle acquisizioni, anche a queste sedi, con particolare attenzione alle agenzie complesse.

CONSIDERAZIONI

La Commissione Economico Finanziaria ha predisposto l'allegato schema di deliberazione.

Roma, 17 aprile 2020

Il Coordinatore della Commissione
Economico Finanziaria
Francesco RAMPI

Il Segretario
