

**COMMISSIONE BILANCIO E PATRIMONIO
DEL CIV INAIL**

Parere in merito al "Piano triennale degli investimenti 2013/2015
di cui alla determinazione del Presidente n. 159 del 18 dicembre 2012".

Seduta del 22 gennaio 2013

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

PREMESSA

Il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza in data 19 dicembre 2012 ha assegnato alla Commissione Bilancio e Patrimonio l'esame della determina del Presidente n. 159 del 18 dicembre 2012 "Piano triennale degli investimenti 2013/2015 – art. 8, comma 15, del D.L. n. 78/2010, convertito con modificazioni nella Legge n. 122/2010.

Al fine di fornire al Consiglio di Indirizzo e Vigilanza i necessari elementi di valutazione, la Commissione Bilancio e Patrimonio, oltre alla suddetta determina del Presidente n. 159/2012, ha esaminato:

- la legge 24 dicembre 2007 n. 244, art. 2, commi 488 – 492 (legge finanziaria 2008);
- il decreto legge 28 aprile 2009 n. 39, convertito con modificazioni ed integrazioni nella legge del 24 giugno 2009 n. 77 "interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo";
- l'art. 6 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12 novembre 2009, emanata ai sensi dell'art. 1 del decreto legge n. 39/2009, che impone agli enti previdenziali, in fase di predisposizione dei piani di impiego dei fondi disponibili, di destinare una parte dei fondi stessi ad investimenti immobiliari, in via indiretta, per finalità di pubblico interesse nei territori interessati al sisma in Abruzzo;
- il decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni ed integrazioni nella legge 30 luglio 2010, n. 122 "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica", contenute tra l'altro all'art. 8, comma 4, disposizioni in materia di investimenti in Abruzzo ed all'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle pubbliche amministrazioni ed al comma 8, del predetto articolo 8, disposizioni in materia di immobili da destinare a sede di Poli Logistici Integrati (Legge 24 dicembre 2007, n. 247 – Protocollo sul Welfare);

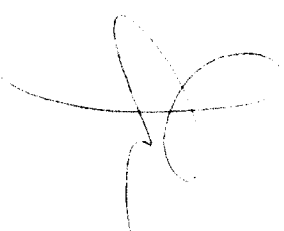
DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

- il decreto ministeriale 10 novembre 2010, in attuazione del disposto normativo di cui all'art. 8, comma 15, del decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010, convertito con modificazioni nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, che prevede all'art. 2, comma 1, che gli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza comunichino al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero del lavoro e delle politiche sociali entro il 30 novembre di ogni anno, un piano triennale di investimento;
- la direttiva del 10 febbraio 2011 del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e del Ministro dell'Economia e delle Finanze in applicazione dell'art. 8, commi 4, 8, 9 e 15 del decreto legge 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, nella legge n. 122 del 30 luglio 2010;
- la legge 26 febbraio 2011 n. 10 (c.d. mille proroghe), che prevede all'art.2, comma 4 sexies, la facoltà per gli enti pubblici previdenziali di proseguire l'attuazione dei piani di investimento deliberati dai competenti Organi alla data del 31 dicembre 2007 e approvati dai Ministeri vigilanti, subordinatamente all'adozione, da parte dei medesimi Organi entro il 31 dicembre 2011, di provvedimenti confermativi delle singole iniziative inserite nei piani;
- il decreto del 28 marzo 2011 del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze con oggetto "Individuazione degli ambiti e dei modelli organizzativi di cui all'art. 1, comma 7, della legge 24 dicembre 2007, n. 247 (Poli integrati del Welfare)";
- la delibera del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza 28 giugno 2011, n. 11 "Linee guida e criteri generali delle politiche patrimoniali dell'Ente";
- l'art. 33 del decreto legge n. 98/2011, convertito in legge 15 luglio 2011 n. 111 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria", che dispone:
 - la creazione presso il Ministero dell'economia e delle finanze, di una società di gestione del risparmio con il compito di istituire fondi di investimento finalizzati a partecipare a fondi immobiliari chiusi, già costituiti da altri enti territoriali o altri enti pubblici, nell'intento di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile;
 - la destinazione, per gli enti pubblici di natura assicurativa o previdenziale, per il triennio 2012, 2013 e 2014 del 20% del piano impiego fondi disponibili previsto dall'art. 65 della Legge n. 153/1969, alla sottoscrizione delle quote dei suddetti fondi;
- il decreto legge 29 dicembre 2011 n. 216, (c.d. mille proroghe), art. 16 "*Proroga in materia di investimenti degli enti previdenziali in Abruzzo*", convertito in legge 24 febbraio 2012, n. 14, che dispone, allo scopo di assicurare maggiore rapidità ed efficacia al programma di ricostruzione in Abruzzo, la possibilità di effettuare anche in forma diretta gli investimenti nelle zone colpite dal sisma in Abruzzo;
- il decreto interministeriale per la verifica di compatibilità con i saldi strutturali di finanza pubblica delle operazioni contenute nel piano triennale 2012 – 2014 emanato in data 9 marzo 2012 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;

COMMISSIONE BILANCIO E PATRIMONIO DEL CIV INAIL

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

- la delibera del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza 8 luglio 2012, n. 9, "Relazione Programmatica 2013 – 2015";
- l'articolo 23-ter della legge 7 agosto 2012, n.135, di conversione, con modificazioni, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario;
- la delibera del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza 19 settembre 2012, n. 12, "Piano triennale degli investimenti 2012 – 2014 Aggiornamento al 30 giugno 2012";
- il decreto interministeriale 3 ottobre 2012, emanato ai sensi dell'art. 16 del decreto legge 216/2011, con il quale è stato definito il tetto di spesa pluriennale in termini di cassa, entro il quale gli enti previdenziali possono effettuare, per l'anno 2012, gli investimenti immobiliari;
- la determina del Presidente 18 dicembre 2012, n. 159, "Piano triennale degli investimenti 2013/2015. Art. 8, comma 15, del D.L. n. 78/2010, convertito con modificazioni nella Legge n. 122/2010".

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La legge 24 dicembre 2007 n. 244 (legge finanziaria 2008), art. 2, commi 488/492, stabilisce che gli enti assicurativi e previdenziali pubblici, dal 1° gennaio 2008, possono effettuare investimenti esclusivamente **in forma indiretta e nel limite del 7% dei fondi disponibili**¹.

Dopo il terremoto in Abruzzo del 6 aprile 2009, la legge 24 giugno 2009, n. 77, di conversione del decreto legge n. 39 del 28 aprile 2009, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo": dispone tra l'altro che con "provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 1 sono disciplinati, **per il periodo 2009 – 2012**, gli investimenti immobiliari per finalità di pubblico interesse degli enti previdenziali pubblici, inclusi gli interventi di ricostruzione e riparazione di immobili ad uso abitativo o non abitativo, esclusivamente **in forma indiretta** e nel limite del 7 per cento dei fondi disponibili, localizzati nei territori dei comuni individuati ai sensi dell'art. 1".

L'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12 novembre 2009, emanata ai sensi dell'art. 1 del suddetto decreto legge n. 39/2009 impone agli "enti previdenziali, in fase di predisposizione dei piani di impiego dei fondi disponibili, di destinare una parte dei fondi stessi ad investimenti immobiliari, **in via indiretta**, per finalità di pubblico interesse nei territori interessati al sisma in Abruzzo".

Successivamente è intervenuto il decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni nella legge 30 luglio 2010, n. 122, che ha riformulato le disposizioni riguardanti gli investimenti a reddito dell'Istituto.

In particolare l'art. 8, comma 4, ha disposto che, nel prevedere la destinazione di una quota delle risorse disponibili agli investimenti a reddito da effettuarsi in via indiretta in Abruzzo, l'utilizzo delle restanti risorse siano destinate per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva delle pubbliche amministrazioni secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, con modalità di attuazione stabilite da un decreto di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze emanato in data 18 giugno 2011.

Art.65, legge 153/1969 per fondi disponibili si intendono le somme eccedenti la normale liquidità di gestione.

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

L'art. 8, comma 8, del suddetto decreto legge dispone inoltre che gli immobili acquistati ed adibiti a sede dei **Poli Logistici Integrati** (L. 24 dicembre 2007, n. 247 – Protocollo sul Welfare) hanno **natura strumentale** e gli investimenti a tal fine possono essere effettuati in **forma diretta**, anche mediante la permuta, parziale e totale, di immobili di proprietà.

La legge 26 febbraio 2011, n. 10 (c.d. mille proroghe), di conversione in legge del decreto legge 29 dicembre 2010 n. 225, all'art. 2 comma 4 sexies, stabilisce che fatti salvi gli investimenti a reddito da effettuare in via indiretta in Abruzzo ai sensi del decreto legge n. 39/2009 convertito in legge n. 77/2009, nell'ambito delle risorse finanziarie disponibili del decreto legge 78/2010, *“gli enti di previdenza possono proseguire l'attuazione degli investimenti deliberati dai competenti organi dei predetti enti alla data del 31 dicembre 2007 e approvati dai Ministeri Vigilanti, subordinatamente all'adozione da parte dei medesimi organi, entro il 31 dicembre 2011, di provvedimenti confermativi delle singole iniziative di investimento inserite nei piani”*.

Con deliberazione 28 giugno 2011, n. 11, il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza ha definito i principi e gli obiettivi generali delle politiche patrimoniali dell'Istituto.

L'art. 33 del Decreto legge n. 98/2011, convertito con modificazioni nella Legge n. 111/2011, stabilisce la creazione presso il MEF di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), con il compito di istituire fondi di investimento finalizzati alla partecipazione a fondi immobiliari chiusi, già costituiti da enti territoriali o altri enti pubblici, allo scopo di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile. Tali fondi possono investire direttamente al fine di acquisire immobili in locazione passiva alle pubbliche amministrazioni.

Il comma 3 del predetto articolo dispone, con riferimento agli enti pubblici assicurativi e previdenziali, che per il triennio 2012/2014 il **20% del piano impiego dei fondi disponibili**, previsto dalla legge 153/69, sia destinato alla sottoscrizione delle quote dei suddetti fondi.

La percentuale del 20% prevista dall'art. 33 del decreto legge 98/2011 **si applica** sui fondi disponibili limitatamente alla quota utilizzabile (7%) definita dall'art. 2, comma 438, della legge n. 244/2007, secondo l'interpretazione della Ragioneria generale dello Stato.

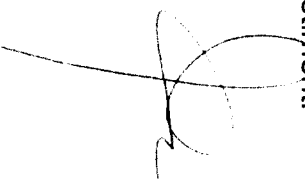
Il successivo Decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, (c.d. mille proroghe), convertito in legge 24 febbraio 2012, all'art. 16 “Proroga in materia di investimenti degli enti previdenziali in Abruzzo”, ha disposto, allo scopo di assicurare maggiore rapidità ed efficacia al programma di ricostruzione in Abruzzo, la possibilità di effettuare **anche in forma diretta investimenti nelle zone colpite dal sisma in Abruzzo**, nel rispetto dei vincoli autorizzativi e sulla base di verifiche di compatibilità con i saldi strutturali di finanza pubblica.

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

L'art. 23-ter. del Decreto legge 95/2012, convertito con modificazioni nelle Legge n. 135/2012, ha apportato sostanziali modifiche all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, nella legge n. 111/2011, in particolare con l'introduzione dei commi 8-ter e 8-quater, che prevedono la costituzione di **ulteriori fondi** comuni di investimento immobiliare rispetto a quelli già individuati al comma 1 del medesimo articolo.

Per la sottoscrizione dei predetti fondi è stata prevista, al comma 3 dell'articolo 33 di cui si tratta, la destinazione, per gli anni 2012, 2013 e 2014, di **una somma pari al venti per cento** del piano di impiego dei fondi disponibili previsto dall'art. 65 della legge n. 153/1969 per gli enti pubblici, di natura assicurativa o previdenziale, **in aggiunta** alla quota già stabilita dal medesimo articolo 33 del suddetto D.L. 98/2011, per il finanziamento di quote di fondi della Società di Gestione del Risparmio presso il Ministero dell'economia e delle finanze di cui al succitato comma 1.

Infine con il decreto interministeriale 3 ottobre 2012, emanato ai sensi dell'art. 16 del decreto legge 216/2011, è stato definito il tetto di spesa pluriennale in termini di cassa, entro il quale gli enti previdenziali possono effettuare, per l'anno 2012, gli investimenti immobiliari.

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

2. PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI 2013 – 2015

Il Piano triennale degli investimenti per il periodo 2013 – 2015 è stato elaborato in attuazione di quanto previsto dal comma 15 dell'art. 8 del decreto legge 78/2010, convertito con modificazioni dalla legge 122/2010 e dal decreto ministeriale attuativo 10 novembre 2010. Il Piano, nel rispetto del quadro normativo sopra descritto che attualmente regola gli investimenti immobiliari dell'Istituto, ha tenuto conto degli obiettivi fissati dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza nella Relazione programmatica 2013 – 2015.

Le risorse disponibili per gli investimenti immobiliari per il triennio 2013 – 2015, sono state determinate secondo il combinato disposto dell'art. 65 della legge 153/1969 e dell'art. 2, comma 488, della legge n. 244/2007, è sono così quantificate:

ANNO 2013

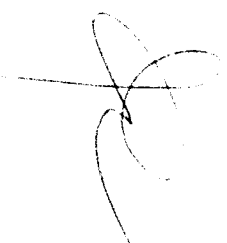
✓ competenza: € 1.262.000.000 (€ 464.800.000 in forma indiretta - € 797.200.000 in forma diretta)
 ✓ cassa: € 764.800.000 (€ 464.800.000 in forma indiretta - € 300.000.000 in forma diretta)

ANNO 2014

✓ competenza: € 1.200.000.000 (€ 440.000.000 in forma indiretta - € 760.000.000 in forma diretta)
 ✓ cassa: € 790.000.000 (€ 440.000.000 in forma indiretta - € 350.000.000 in forma diretta)

ANNO 2015

✓ competenza: € 1.200.000.000 (solo in forma diretta)
 ✓ cassa: € 500.000.000 (solo in forma diretta)

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

La tipologia di investimento è così ripartita:

2.1. INVESTIMENTI IN FORMA INDIRECTA

- **Fondi art. 33:** sottoscrizione quote fondi di cui all'art. 33 del decreto legge n. 98/2011 convertito in legge n. 111/2011.

Gli investimenti che l'Istituto è chiamato ad effettuare in forma indiretta **riguardano esclusivamente** quelli previsti dall'art. 33 del decreto legge n. 98/2011, convertito dalla legge n. 111/2011, che stabilisce la creazione, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di una Società di Gestione del Risparmio, con il compito di istituire fondi di investimento finalizzati a partecipare a fondi immobiliari chiusi, promossi o partecipati da enti territoriali o altri enti pubblici, nell'intento di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile.

L'art. 23 ter, comma 1, lett. g) del DL 95/2012, convertito nella Legge n. 135/2012, ha aggiunto altri due commi al suddetto art. 33 (commi 8 ter e 8 quater) che consentono alla suddetta SGR di promuovere la costituzione di altri fondi di investimento immobiliare a cui trasferire o conferire immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati.

Per la sottoscrizione delle quote dei predetti fondi è prevista, al comma 3 dell'articolo 33, la destinazione, per gli anni 2012, 2013 e 2014, di una somma pari al **40%** del piano di impiego dei fondi disponibili di cui all'art. 65 della legge n. 153/1969 degli enti pubblici di natura assicurativa o previdenziale.

Detta percentuale, applicata quindi sui fondi disponibili, dà luogo ad un importo da destinare per l'anno 2013 alla sottoscrizione dei fondi di investimento immobiliare, sia in termini di competenza che di cassa, pari ad € 464.800.000 (€ 232.400.000 art. 33, comma 1 - € 232.400.000 art. 33, commi 8-ter e 8-quater). Analoga previsione è stata effettuata in competenza e di cassa per l'anno 2014, mentre per il 2015 non è stata effettuata alcuna previsione in quanto la norma prevede nel 2014 il termine per tale tipologia di investimento.




DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

2.2.INVESTIMENTI IN FORMA DIRETTA

- **fondi Abruzzo:** iniziative di cui all'art. 16 del decreto legge n. 216/2011 convertito in legge n. 14/2012 per investimenti in Abruzzo (L. 77/2009);
- **investimenti a reddito:** iniziative di acquisto immobili da destinare in locazione passiva alla PA ai sensi dell'art. 8, comma 4, del decreto legge n. 78/2010;
- **investimenti a reddito:** iniziative incluse nei piani di investimento già approvati al 31.12.2007 rifinanziati al 31.12.2011 ai sensi della legge 10/2011;
- **investimenti istituzionali:** iniziative per acquisto immobili da destinare a sedi dell'Istituto comprensivi degli immobili di proprietà FILP;
- **disinvestimenti:** unità immobiliari cedute in permessa nell'ambito delle iniziative dei Poli Logistici Integrati, ovvero cedute in quanto non ritenute più strategiche.

Interventi di ricostruzione e riparazione di immobili, a uso abitativo o non abitativo, localizzati nei territori dei comuni colpiti dal sisma in Abruzzo del 6 aprile 2009 - Legge 77/2009.

L'art. 16 del decreto legge 216/2011, convertito dalla legge 14/2012, ha stabilito che gli enti previdenziali possono effettuare gli investimenti in Abruzzo, previsti dall'art. 14, comma 3, del decreto legge n. 39/2009, anche in forma diretta, per cui l'asset di investimento per il triennio in considerazione, inizialmente in forma indiretta, è stato ricondotto alla nuova tipologia di investimento.

In data 3 ottobre 2012 è stato emanato, ai sensi del suddetto art. 16, comma 1, del D.L. 216/2011, il decreto interministeriale con il quale è stato definito il tetto di spesa pluriennale 2012/2014 in termini di cassa entro il quale gli enti previdenziali possono effettuare gli investimenti di cui si tratta.

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

Con la legge 77/2009 il legislatore è intervenuto per fronteggiare la situazione di emergenza in Abruzzo, stabilendo che a questo canale di investimento siano destinate risorse finanziarie solo fino all'anno 2012.

A seguito delle recenti modifiche legislative apportate al sistema nazionale di protezione civile, è in atto una controversia rispetto alla competenza ad emanare i provvedimenti di individuazione delle iniziative da attuare.

Fra l'altro, l'applicazione dell' art. 16, comma 2, è stata resa ancora più problematica a seguito della pubblicazione del Decreto Legge n. 83/2012 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 134/2012, che all'art. 67 bis, dispone la cessazione al 31 agosto 2012 dello stato di emergenza, dichiarato con DPCM del 6 aprile 2009, a causa degli eventi sismici che hanno interessato la provincia dell'Aquila e gli altri comuni della regione Abruzzo il 6 aprile 2009.

Conseguentemente l'attuazione degli interventi di cui si tratta risulta sospesa nelle more della definizione delle criticità sopra evidenziate.

In relazione a quanto precede è stato previsto, per ogni anno del triennio, come flussi di cassa da erogare sugli impegni assunti negli anni precedenti, l'importo di € 50.000.000/anno.

Alla luce di quanto esposto la prima quota di finanziamenti, pari a 480,5 milioni di euro dovrà essere eliminata dalle disponibilità.

Al fine di evitare che, progressivamente, anche le quote di finanziamento vengano escluse dalla disponibilità si ritiene indispensabile procedere a una revisione delle attuali modalità di attuazione degli investimenti in questione.

Iniziative di acquisto di immobili da destinare in locazione passiva alle Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 122/2010.

Gli importi inseriti nelle previsioni di cassa per l'anno 2013 riguardano l'acquisto dell'immobile sito in Aquila, Corso Federico II, destinato ad uffici della locale Prefettura, ad un prezzo di € 24.000.000,00 Iva e spese compresi.

L'ulteriore l'importo di € 100.000.000 sarà destinato a finanziare alcune iniziative tra quelle segnalate dall'Agenzia del Demanio con lettera dell'8 ottobre 2012, che verranno individuate attraverso una valutazione della congruità e redditività dei singoli investimenti.

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

iniziative incluse nei piani di investimento già approvati al 31 dicembre 2007 e rifinanziati al 31 dicembre 2011 ai sensi dell'art. 2 comma 4 sexies della Legge 10/2011.

L'importo di 76 milioni di euro esposto in tabella per l'anno 2013 – solo come poste di cassa considerato che le somme necessarie hanno riferimento ad impegni assunti in anni precedenti - si riferisce al finanziamento di quelle iniziative in fase di più avanzata definizione tra le n. 7 approvate dal Commissario Straordinario pro tempore con determinazione n. 53 del 29 dicembre 2010: l'edificio adibito a residenza universitaria sito in Bologna, il Polo Universitario Ospedaliero sito in Rozzano (MI), l'iniziativa relativa al Centro di riabilitazione per anziani OIC di Caorle e quella relativa all'Università degli Studi di Milano Bicocca.

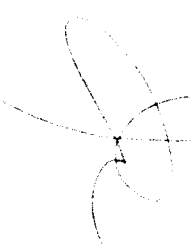
immobili da destinare a sedi dell'Istituto

Le previsioni di competenza (100 milioni di euro) e di cassa (50 milioni di euro) si riferiscono alla necessità di investimenti per l'acquisto di immobili destinati all'attività istituzionale compresi gli immobili di proprietà del fondo FIP già utilizzati dall'Istituto, qualora pervengano offerte di investimento in tal senso.

Poli Logistici Integrati

Per quanto riguarda gli investimenti relativi alla costituzione di poli logistici integrati previsti dalla legge 172/2009, per i quali nel piano degli investimenti 2012/2014 erano stati previsti specifici importi, si evidenzia che per il triennio 2013/2015 non è stata effettuata alcuna previsione.

A tal proposito sono state tenute in considerazione le osservazioni del CIV circa la necessità che sia usata la massima cautela nel procedere a tale tipologia di investimenti, per tener conto anche degli effetti che si produrranno a seguito dell'applicazione delle disposizioni in materia di riduzione del personale e di riorganizzazione degli uffici recate dalla norma relativa alla spending review.

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

Disinvestimenti

Per ciò che concerne i disinvestimenti, gli obiettivi finanziari sono stati individuati sulla base di previsioni elaborate dal tavolo di lavoro per la "valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente" che, anche alla luce delle disposizioni dettate dall'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012 n. 135, sta procedendo ad un esame preliminare di tutte le unità immobiliari ritenute non più strategiche a seguito di un'attività di due diligence.

Tale attività, tenuto conto di eventuali vincoli di destinazione e dei proventi da essi scaturenti, si basa essenzialmente sui seguenti criteri: immobili a bassa redditività, immobili la cui gestione è particolarmente onerosa, immobili che richiedono interventi manutentivi onerosi, immobili il cui parametro di riferimento spazio per addetto è superiore a 25 mq. e che non possono essere divisi e locati parzialmente se non con interventi di riqualificazione onerosi

Gli elenchi degli immobili individuati saranno presentati nell'ambito del tavolo tecnico costituito presso l'Agenzia del Demanio, finalizzato alla dismissione del patrimonio immobiliare pubblico tramite un programma coordinato ed unitario.

Nella tabella che segue sono riepilogate le risorse stanziate per le singole aree di investimento per competenza e cassa.




DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI 2013/2015
art. 8, comma 15, del DL n.78/2010 convertito con modificazioni nella L. n.122/2010

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr.	tipologia investimenti	DESCRIZIONE	2013		2014		2015	
			competenza	cassa	competenza	cassa	competenza	cassa
1	investimenti in forma indiretta	sottoscrizione quote fondi di cui all'art. 33 del DL n. 98/2011 convertito in L. n. 111/2011) fondi Abruzzo	€ 464.800.000	€ 464.800.000	€ 440.000.000	€ 440.000.000		
2	investimenti in forma diretta	iniziative di cui all' art. 16 del decreto legge n. 216/2011 convertito nella legge 14/2012 per investimenti in Abruzzo (L.77/2009) investimenti a reddito		€ 50.000.000		€ 50.000.000		€ 50.000.000
3	investimenti in forma diretta	iniziative di acquisto di immobili da destinare in locazione passiva alla PA ai sensi dell'art.8, comma 4, DL 78/2010 investimenti a reddito	€ 697.200.000	€ 124.000.000	€ 660.000.000	€ 150.000.000	€ 1.100.000.000	€ 300.000.000
4	investimenti in forma diretta	iniziative incluse nei piani di investimento già approvati al 31/12/2007 rifinanziati al 31/12/2011 ai sensi della L.10/2011 investimenti istituzionali		€ 76.000.000		€ 100.000.000		€ 100.000.000
5	investimenti in forma diretta	iniziative per acquisto di immobili da destinare a sedi dell'Istituto comprensivi degli immobili di proprietà FIP disinvestimenti	€ 100.000.000	€ 50.000.000	€ 100.000.000	€ 50.000.000	€ 100.000.000	€ 50.000.000
7	vendita immobili	unità immobiliari cedute in permuta nell'ambito delle iniziative dei poli logistici integrati, ovvero cedute in quanto non ritenute più strategiche	€ 50.000.000	€ 50.000.000	€ 50.000.000	€ 50.000.000	€ 50.000.000	€ 50.000.000
TOTALE INVESTIMENTI IN FORMA INDIRETTA			€ 464.800.000	€ 464.800.000	€ 440.000.000	€ 440.000.000	€ -	€ -
TOTALE INVESTIMENTI IN FORMA DIRETTA			€ 797.200.000	€ 300.000.000	€ 760.000.000	€ 350.000.000	€ 1.200.000.000	€ 500.000.000

Parere in merito al Piano triennale degli investimenti 2013 – 2015

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

3. Osservazioni

A integrazione di quanto illustrato nei paragrafi precedenti, si formulano le seguenti osservazioni.

Il piano è consequenziale al precedente aggiornamento 2012 – 2014 (approvato dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza con la deliberazione 19 settembre 2012, n. 12) e, nei limiti consentiti dalle disposizioni di legge, è conforme agli indirizzi deliberati in materia dal CIV.

Le criticità di maggiore rilievo sono di nuovo determinate dalle disposizioni normative che per un verso limitano drasticamente l'autonomia finanziaria dell'ente e, per altro verso, creano condizioni procedurali e sostanziali che – di fatto – riducono i reali margini di investimento e redditività a livelli irrilevanti rispetto all'entità del patrimonio dell'Istituto. In tal senso:

– il piano è impostato su una previsione di disponibilità di cassa per investimenti diretti pari a 300 milioni di euro per il 2013, 350 milioni di euro per il 2014, 500 milioni di euro per il 2015. In attesa del decreto interministeriale per la verifica di compatibilità con i saldi strutturali di finanza pubblica delle operazioni contenute nel piano, si evidenzia che il decreto emanato in data 9 marzo 2012 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha autorizzato, a fronte delle maggiori esigenze di cassa indicate dall'Inail nel Piano triennale degli investimenti 2012 – 2014, per il complesso degli acquisti di immobili in forma diretta: 50 milioni di euro per l'anno 2012, 50 milioni di euro per l'anno 2013, centotrentacinque milioni di euro per l'anno 2014;

– a quanto illustrato devono essere aggiunte le difficoltà procedurali e operative determinate da:

- la incertezza sull'organismo competente a emanare i provvedimenti di individuazione delle iniziative da attivare a seguito del sisma che ha colpito l'Abruzzo;
- le difficoltà che incontra l'Agenzia del Demanio nel segnalare valide proposte di acquisto di immobili da destinare in locazione passiva alle Pubbliche Amministrazioni;
- il sostanziale blocco delle iniziative finalizzate alla costituzione dei Poli logistici integrati, determinato dai processi di ristrutturazione delle Pubbliche Amministrazioni richiesti dalle norme in materia di revisione delle spese di funzionamento;

– permane, a fronte dell'obbligo di effettuare investimenti in forma indiretta pari a 464,8 milioni di euro nel 2013 e 440 milioni di euro nel 2014 per la sottoscrizione di quote dei fondi previsti dall'articolo 33 del decreto legge n. 98/2011, convertito in legge n. 111/2011, ogni informazione riguardo ai tempi di realizzazione dell'iniziativa e ai livelli di redditività previsti per l'investimento.

DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

Per quanto riguarda i disinvestimenti si prende atto della conferma dell'obiettivo economico per il triennio 2013 – 2015, nei termini già individuati nell'aggiornamento del Piano 2012 – 2014. Si evidenzia la necessità, anche alla luce delle esigenze determinate dalle norme in materia di riduzione dei costi di funzionamento, di intraprendere con urgenza tutte le necessarie e opportune iniziative per creare le condizioni – entro il termine previsto per il riallineamento del Piano 2013/2015 - della revisione in termini incrementali degli obiettivi di disinvestimento.

Considerata la complessità dell'intervento richiesto, sia con riferimento all'andamento del mercato immobiliare, sia rispetto alle operatività da porre in essere, è necessario che nella progettazione del Nuovo Modello Organizzativo siano garantite le indispensabili condizioni di:

- accentramento delle attività di monitoraggio e controllo degli investimenti/disinvestimenti, avvalendosi delle strutture territoriali per le operatività da svolgersi necessariamente in loco;
- piena integrazione tra la componente amministrativa e la componente tecnico - edilizia, definendo un centro unico di responsabilità in grado – come peraltro già in atto in altre amministrazioni pubbliche – di avvalersi in modo coerente e omogeneo delle citate componenti facendo riferimento a un piano di intervento unico.




DATA	PROT. n.	ORGANO
23/01/2013	1	CIV

Conclusioni

Alla luce di quanto esposto la Commissione Bilancio e Patrimonio, a maggioranza con una astensione, propone al Consiglio di Indirizzo e Vigilanza di:

- approvare la proposta di Piano triennale degli investimenti 2013-2015 di cui alla determina del Presidente n. 159 del 18 dicembre 2012;
- impegnare gli Organi di gestione a proseguire il negoziato con i competenti Ministeri per le autorizzazioni di cassa del triennio 2013 – 2015, al fine di consentire la realizzazione degli interventi almeno nei termini indicati nel Piano triennale degli investimenti 2013-2015;
- invitare il Presidente del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, d'intesa con gli altri Organi dell'Istituto, a istituire un tavolo di confronto per procedere con urgenza alla riprogettazione del piano di investimenti a sostegno dei territori colpiti dal sisma in Abruzzo;
- assumere il presente parere quale parte integrante della delibera di approvazione del suddetto Piano triennale degli investimenti 2013 - 2015.

Roma, 22 gennaio 2013

IL SEGRETARIO
 Armando RIZZI


IL PRESIDENTE
 Francesco RAMPI
