

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

Doc. CL
n. 2

RELAZIONE

SUI RISULTATI ECONOMICO-FINANZIARI OTTENUTI
IN CONSEGUENZA DELL'APPLICAZIONE DELLE
NORME DI CUI ALLA LEGGE IN MATERIA DI
DISMISSIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DELLO STATO E DEGLI ENTI PREVIDENZIALI PUBBLICI

(Anno 2001)

(Articolo 3, comma 96, della legge 23 dicembre 1996, n. 662)

Presentata dal Ministro dell'economia e delle finanze

(TREMONTI)

—————
Comunicata alla Presidenza il 14 gennaio 2003
—————

RIFERIMENTO NORMATIVO E AMBITO DELLA RELAZIONE.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 96, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, « il Ministro del tesoro presenta annualmente al Parlamento una relazione che illustra i risultati ottenuti in conseguenza dell'applicazione dei commi da 86 a 95 » della stessa legge. Analoga relazione deve essere presentata ai sensi dell'articolo 19, comma 10, della legge 23 dicembre 1998, n. 448.

L'attività del Ministero del tesoro, ora Ministero dell'economia e delle finanze, si è svolta su diverse direttrici:

- 1) vendita degli immobili dello Stato di cui al decreto ministeriale 27 marzo 2000;
- 2) monitoraggio sulla vendita degli immobili dello Stato;
- 3) monitoraggio sullo stato di avanzamento del collocamento del primo fondo pubblico « Fondo Alfa ».

Per quanto attiene al primo punto, prima l'ordinanza del TAR per il Lazio che ha interrotto nella fase finale l'alienazione di alcuni cespiti facenti parte del compendio del « Foro Italico » poi l'entrata in vigore del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410, che prevedendo procedure diverse di alienazione, hanno, di fatto, bloccato il processo di vendita degli immobili suddetti.

Gli stessi, con altri beni dello Stato, degli enti pubblici non territoriali, con i beni non strumentali in precedenza attribuiti a società a totale partecipazione pubblica, diretta o indiretta, riconosciuti di proprietà dello Stato, nonché i beni ubicati all'estero, appositamente individuati dall'Agenzia del demanio, saranno oggetto di una delle prossime operazioni di cartolarizzazione.

Per quanto riguarda il secondo punto, il programma di dismissione degli immobili era regolamentato da due normative: la legge n. 140 del 1997 per il programma straordinario e la legge n. 104 del 1996 per il programma ordinario.

Nel primo caso la legge prevedeva più fasi di attuazione: nella prima gli immobili venivano posti in vendita singolarmente, nelle successive essi avrebbero dovuto essere aggregati per la vendita in uno o più pacchetti.

Il ruolo del Tesoro è stato quello di monitorare l'esecuzione del programma e di collaborare con il Ministero del lavoro nell'impostazione e realizzazione dello stesso. Il programma di fatto era gestito dall'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali; detto organo fa capo al Ministero del lavoro.

Le quattro aste che si sono tenute, che hanno realizzato solo parzialmente la prima fase del programma, hanno permesso di introitare circa 890 miliardi di lire.

Il programma ordinario, gestito dal Ministero del lavoro per il tramite del sopracitato osservatorio prevede che gli enti previdenziali vendano almeno il 25 per cento del proprio patrimonio immobiliare. Esso riguarda immobili residenziali che vengono ceduti agli inquilini a condizioni estremamente vantaggiose (sconto del 30 per cento del valore commerciale, sconto che può arrivare al 40,5 per cento del valore nel caso di vendita dell'intero stabile) prevedendo inoltre per gli inquilini al di sotto di particolari fasce di reddito la concessione di mutui agevolati.

Nel corso dell'anno 2001 sono state effettuate vendite per circa 2.046 miliardi e 637 milioni di lire. Gli immobili rimasti invenduti alla data del 25 settembre 2001, facenti parte sia del piano straordinario che di quello ordinario, hanno fatto oggetto della prima operazione di cartolarizzazione che ha permesso di introitare entro l'anno 2001 circa 2,3 miliardi di euro.

Per quanto riguarda, infine, il monitoraggio sul collocamento del « fondo Alfa » si ricorda che lo stesso, creato dalla società Fondi Immobiliari Italiani SGR S.p.A. (FIMIT) è stato istituito ai sensi del comma 91 dell'articolo 3 della legge n. 662/1996, con l'apporto al Fondo di 27 immobili dell'INPDAP per un valore di circa 500 miliardi.

Superate alcune difficoltà nel corso del primo semestre del corrente anno si è effettuato con un certo successo tra gli investitori il collocamento delle quote del Fondo con un ricavo di circa 250 milioni di euro.

Si segnala infine che il citato decreto legge 351/2001 (articolo 2, comma 2) prevedendo che « il Ministero dell'economia e delle finanze riferisce al Parlamento ogni sei mesi, a decorrere dalla data di costituzione della società di cui al presente comma, sui risultati economico-finanziari conseguiti », ha di fatto abrogato le disposizioni legislative che prevedevano la presentazione della presente relazione annuale.