Il Sole 24 ORE

Data 21-06-2012
Pagina 10
Foglio 1

Le case degli enti. Allarme dei magistrati contabili sul calo del mercato

Corte conti: rischio svendita per le dismissioni immobiliari

Roberto Turno
ROMA

Altro che dismissioni. Di immobili poi, col mercato in picchiata e i prezzi delle case che crollano. Un freno in più anche alle speranze di realizzo di nuove entrate dalla vendita del patrimonio pubblico. A lanciare un vero e proprio allarme sul rischio «svendite» degli asset immobiliari pubblici è la Corte dei conti, che ieri ha partecipato a un'audizione della commissione bicamerale di controllo sugli enti di previdenza pubblici e privati.

L'analisi della Corte dei conti parte proprio dagli effetti negativi delle dismissioni delle case degli enti previdenziali. A cominciare dal caso Inps. Che, dopo l'esito positivo dell'operazione di cartolarizzazione «Scip 1», con vendite mediamente vicine al 90% del prezzo e un livello di retrocessioni (non venduto) di 542 unità considerato «non elevato», s'è poi trovata ad affrontare il sostanziale fiasco di «Scip 2». L'interruzione della seconda cartolarizzazione ha riportato "a casa" migliaia di immobili: ben 10mila unità immobiliari, essenzialmente costituite dall'ex patrimonio Inpdai. Un flop non meno pesante per l'ex Inpdap, che da «Scip 2» s'è vista retrocedere quasi 12mila immobili, vendendone circa 1.200 tra il 2009 e il 2011, il 10% dell'intero patrimonio.

Problemi che riguardano anche l'Inail, che vanta immobili di proprietà per 2,747 miliardi, di cui 1,762 miliardi sono a reddito. Il fatto è che le dismissioni procedono «con molta difficoltà», hanno rilevato i magistrati della Corte dei conti, mentre resta «tuttora insoluta la questione degli immobili inutilizzati»: immobili storici da restaurare, cespiti che si sono resi liberi col trasferimenti degli uffici in locali di nuova acquisizione. «Ci sono cespiti non utilizzati anche da dieci anni – hanno ricordato i magistrati contabili –. Immobili di grande valore ma la cui vendita è difficile. Anzi, il rischio è quello di una svendita per un patrimonio che invece per l'istituto è inestimabile».

Tutto questo in un quadro generale su cui pesa l'andamento «riflessivo» del mercato immobiliare, è stato fatto notare. Ma pesano anche situazioni specifiche di gestione: immobili di pregio occupati, occupanti di immobili senza averne titolo, cause in corso tra enti e inquilini. Insomma, un mondo tutto ancora da scoprire.

Un mondo sul quale la Corte dei conti, ha detto il presidente aggiunto Raffaele Squitieri, chiede di aumentare il livello dei controlli oggi previsti. La richiesta è che anche nei confronti delle casse di previdenza private il controllo possa essere condotto secondo il modulo che prevede la partecipazione del magistrato contabile alle sedute degli organi di gestione. Una norma di legge, ha detto infatti Squitieri, «troverebbe agevole e oggettiva giustificazione ove si tenesse presente che la rilevanza (anche per i riflessi sulla finanza pubblica), la delicatezza e la problematica della sostenibilità delle gestioni del comparto previdenziale privato postulano un controllo che sia tempestivo ed efficace». L'universo delle casse privatizzate d'altra parte fa storia a sé, con un patrimonio di 45,2 miliardi di cui 8 in investimenti immobiliari e 37,1 mobiliari. Ma con la progressiva riduzione degli investimenti immobiliari e lo slittamento dalla gestione diretta a quella attraverso i fondi. «Se questo per alcuni versi è condivisibile – ha spiegato Squitieri – il patrimonio diventa però più difficilmente controllabile e il rischio è che il fenomeno venga perso di vista».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I RILIEVI
Le cessioni procedono «con molta difficoltà», mentre resta «tuttora insoluta la questione degli immobili inutilizzati»

SOTTO LA LENTE

10mila
Gli immobili invenduti Inps
Secondo la corte dei Conti, sono quelli tornati indietro dall'operazione di vendita di cartolarizzazione Scip2

10%
I beni venduti ex Inpdap
Per l'ex Inpdap dal 1° marzo 2009 al 31 dicembre 2011 sono stati venduti 1.200 immobili, appena uno su 10, con un ricavo di 93 milioni di euro

IMAGOECONOMICA

Il palazzo dell'Inps

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.