

iscriversi alla Gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, con l'obbligo di versamento del contributo nelle misure previste dall'art. 3 di tale decreto, previa comunicazione scritta da inoltrare all'Istituto della volontà di adesione.

Il comma 2 del D.M. 45/2007 è stato sostituito prevedendo che, per i lavoratori ed i pensionati aderenti alla Gestione Credito INPDAP, l'iscrizione decorrerà a partire dal sesto mese successivo alla data di entrata in vigore della L.222/07 e cioè dal 1° giugno 2008.

In virtù di quanto sopra, pertanto, solo le domande di prestito inoltrate dai soggetti di cui all'art. 1 del D.M. 45/2007, pervenute entro il 30/11/2007 e contenenti l'esplicita adesione alla Gestione Unitaria potranno essere liquidate a partire dal 1° giugno 2008.

STRUTTURE SOCIALI

Il piano di valorizzazione delle Strutture Sociali varato nel corso del 2007 (Del. n.450 del 22/3/2007 del C.d.A.) ha visto il realizzarsi, durante l'ultimo trimestre, di alcune attività tra le quali:

- Sono state ottimizzate e incrementate le iniziative del Laboratorio del Convitto di Anagni come il rilascio della Patente Europea del computer il cui percorso formativo avverrà attraverso appositi corsi di formazione destinati agli alunni ospiti della Struttura con personale professionalizzato ed abilitato dall'Associazione Italiana per l'Informatica ed il Calcolo Automatico.
- Il Convitto di Anagni ha elaborato un documento innovatore di programmazione e pianificazione per l'anno scolastico 2007/2008 con l'obiettivo di promuovere una formazione integrale degli ospiti articolata sia sul versante scolastico (area curricolare), sia su quello fisico culturale (area socio/culturale e ricreativa) nonché su quello organizzativo/logistico (area motoria e sportiva).
- Presso la Casa Albergo di Monteporzio Catone è stato aperto e inaugurato l'Ambulatorio infermieristico in sinergia con la locale ASL.
- Sul versante della valorizzazione del patrimonio immobiliare è stata indetta la gara per i lavori di manutenzione del Convitto di Anagni e si trova in fase avanzata la progettazione di importanti lavori di ristrutturazione del Convitto di Caltagirone.

Si segnala, inoltre, che nel trimestre è stato formalizzato l'ingresso nei Convitti di alcuni studenti, convittori e semiconvittori, frequentanti le scuole primarie e secondarie, per i quali sono state presentate le relative domande di ammissione dopo il 5 luglio 2007.

Dette istanze hanno potuto trovare accoglimento in considerazione delle residuali disponibilità di posti nelle Strutture richieste.

Più specificatamente, per quanto riguarda gli studenti universitari, il cui concorso, per l'anno accademico 2007, si è concluso il 10 agosto 2007, si è provveduto all' ammissione degli stessi nelle Strutture prescelte, risultando così articolati:

- Convitto Principe di Piemonte di Anagni n. 35
- Convitto Santa Caterina di Arezzo n. 50
- Convitto Luigi Sturzo di Caltagirone n. 2
- Convitto Regina Elena di Sansepolcro n. 4
- Convitto Unificato di Spoleto n. 7

Alla data del 31/12/2007 i giovani presenti nelle Strutture dell'Istituto appartenenti ai vari ordini di studio sono 806, mentre quelli ospitati nei convitti Nazionali convenzionati sono 2.965.

PRESENZE NEI CONVITTI AL 31 DICEMBRE 2007

Convitti	Convittori	Universitari	Semiconvittori	Totale presenze
Anagni	33	35	101	169
Arezzo	47	50	126	223
Caltagirone	30	2	88	120
Sansepolcro	60	4	133	197
Spoleto	83	7	7	97
TOTALE	253	98	455	806

Convitti Nazionali Convenzionati	Presenze Studenti
39	2.965

E' stato, infine, predisposto il testo della nuova convenzione da stipulare con i Convitti Nazionali da parte delle sedi interessate.

Borse di studio

Nel mese di ottobre 2007 sono state approvate, con determinazione dirigenziale, le graduatorie per le n.4700 borse di studio per il concorso Homo Sapiens Sapiens 2006 relative agli anni accademici 2004/2005 e 2005/2006.

Politiche Anziani

Nel periodo in esame sono stati predisposti e successivamente approvati da parte del Consiglio di Amministrazione gli atti deliberativi di autorizzazione per la ridefinizione delle quote pro die a carico dei soggetti affetti dal morbo di Alzheimer che fruiscono delle prestazioni assistenziali erogate dall'Istituto in convenzione con le Fondazioni Ferrero e Neuromed.

POLITICHE PATRIMONIALI

Nell'anno 2007 è proseguita la gestione integrata ed organica di tutte le componenti dell'attivo patrimoniale (beni immobili, mobili, attività finanziarie) e delle diverse categorie di spesa dell'Istituto (sia per l'acquisizione di beni e servizi, che in c/capitale) ricomprese all'interno dell'UPB "Patrimonio e Tecnologia", affidata alla Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti in qualità di centro di responsabilità di I livello.

Di seguito vengono commentate le attività che sviluppano i propri effetti finanziari all'interno dell'UPB "Patrimonio e Tecnologia", con particolare riferimento a quelle connesse al patrimonio immobiliare (distinguendo tra quello di proprietà dell'Istituto da un lato, e quello interessato da operazioni di cartolarizzazione dall'altro), al patrimonio mobiliare ed ai beni mobili (a quelle di natura informatica è dedicata una apposita sezione).

Patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto.

Per quanto riguarda l'acquisizione di immobili da adibire a sedi strumentali dell'Istituto, nella parte conclusiva del precedente esercizio era stata riavviata l'attività di ricerca ed acquisto in proprietà di immobili strumentali, una volta ottenuta la rimozione dei vincoli introdotti dalla legge finanziaria per il 2006 (art. 1, comma 23).

Nel corrente esercizio una volta completate le procedure avviate in precedenza, è stato necessario rivedere l'obiettivo originario alla luce della prospettata ipotesi di riordino degli Enti previdenziali pubblici.

Tale ipotesi, finalizzata alla razionalizzazione delle spese di funzionamento, ha avuto fin dall'inizio uno dei punti qualificanti nelle possibilità di risparmio connesse con l'attivazione di sinergie sul piano degli immobili strumentali (prese in considerazione sia nell'ambito della Commissione parlamentare di controllo sull'attività degli Enti Previdenziali che dalle società di consulenza incaricate di redigere il piano industriale del riordino degli Enti previdenziali).

- In linea con quanto sopra, l'attività di ricerca di immobili da acquisire in proprietà per destinarli a sede strumentale (esclusiva) dell'Istituto è stata temporaneamente sospesa, in attesa di un quadro di riferimento più chiaro circa la possibilità di iniziative di razionalizzazione degli spazi su immobili già esistenti ovvero di acquisizione di nuovi immobili congiuntamente con INAIL e INPS.
- L'attenzione si è quindi spostata, in un primo momento, sulla valutazione assieme ad INPS ed INAIL delle possibili opzioni per la gestione congiunta degli aspetti logistici e, in seguito, sull'interazione con le predette società di consulenza, per supportarle nelle loro elaborazioni.

Peraltro, sbloccando una annosa situazione di stallo, e pur nel peculiare contesto istituzionale del progetto di riordino degli Enti previdenziali, che ha evidentemente congelato gran parte delle iniziative in corso (fatte oggetto del Piano Industriale delle Sinergie) si è comunque ritenuto di intervenire sulle Sedi che presentavano una situazione logistica particolarmente problematica, facendo ricorso a una soluzione meno vincolante con l'acquisizione di idonei spazi in locazione.

Una volta che il processo di dismissione immobiliare, nelle sue varie forme, è stato avviato a conclusione, si è ravvisata l'ineludibile necessità di una organica ricognizione delle residue unità immobiliari rimaste in proprietà all'Istituto, sia con riferimento alla effettiva consistenza che all'attuale destinazione delle stesse.

Tale obiettivo è stato perseguito attraverso un apposito progetto (Progetto "AEDIS") a cui sono stati dedicati due gruppi di lavoro distinti per il patrimonio a reddito e per quello

strumentale, in sinergia con la Struttura di Progetto Applicazioni Informatiche e la Struttura di Progetto Ambiente Tecnologico e Sicurezza e con la Consulenza Tecnico Edilizia.

Completata la ricognizione sulla documentazione cartacea e sulle preesistenti banche dati, di cui è stata completata la sistemazione e l'aggiornamento, è stata realizzata una specifica applicazione informatica, che consente la visualizzazione delle caratteristiche delle unità immobiliari, attraverso il progressivo caricamento dei dati maggiormente significativi e di materiale fotografico e descrittivo a cura della C.P.T.E.

Per quanto riguarda l'attività manutentiva sugli immobili di proprietà dell'Istituto, è opportuno segnalare il ricorso all'innovativo strumento del Project Financing per la realizzazione degli onerosi interventi richiesti per la funzionalità dei Centri Vacanze di proprietà dell'Istituto.

A tale scopo, in linea con quanto previsto dal decreto legislativo n. 163 del 12/04/2006 - "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", sono stati varati due differenti interventi di finanza di progetto: il primo, che interessava un insieme di immobili ad uso diverso, di proprietà dell'Istituto, collocati nel comune di Spoleto (PG), è stato inserito nell'adeguamento all'elenco annuale dei lavori 2007, approvato con delibera del C.d.A. n. 483 del 12/6/2007. Successivamente, con la programmazione triennale 2008/2010 e l'elenco annuale dei lavori 2008 (approvati unitamente al bilancio di previsione 2008), è stato varato un ulteriore intervento analogo per i restanti centri vacanze: Fai della Paganella (TN), Lido di Venezia (VE), Cesenatico (FC) e Gambarie d'Aspromonte (RC).

Tale soluzione potrà consentire il varo di importanti iniziative, altrimenti non realizzabili, ed il contestuale sgravio della parte prevalente della relativa spesa dal bilancio dell'Istituto rendendo disponibili tali somme per altri impieghi (tramite variazioni compensative di bilancio), ovvero per risparmi netti di spesa.

Patrimonio immobiliare cartolarizzato – Andamento dismissioni immobiliari

L'attività di dismissione del patrimonio immobiliare incentrata sulle due operazioni SCIP 1 e SCIP 2 ha fatto registrare, al 31/12/2007, i risultati di seguito descritti:

1^ OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE (SCIP 1)

L'operazione è stata pressoché portata a termine: i titoli collocati presso gli investitori sono stati completamente rimborsati. Residuano da vendere unità immobiliari marginali, caratterizzate da peculiari situazioni di contenzioso (ad es. immobili di pregio) o criticità urbanistica, per il superamento delle quali sono allo studio interventi anche sul piano normativo.

E' tuttora in corso di emanazione da parte del Ministero dell'economia e delle finanze un decreto c.d. di "concambio", che mira a sostituire immobili risultati non vendibili con altri cespiti appositamente individuati. Nell'ambito di tale provvedimento (che interessa prevalentemente l'operazione SCIP 2) è prevista la regolazione di specifici aspetti relativi alla chiusura dell'operazione SCIP 1. In particolare, tale decreto consentirà finalmente all'Istituto di completare anche la vendita degli immobili non residenziali (affidata al Consorzio G6 nella prima operazione di cartolarizzazione), rimasti invenduti a seguito della risoluzione del contratto stipulato dalla Scip con il Consorzio stesso.

Ciò premesso, si riportano di seguito i risultati delle vendite finora conseguiti.

DATI RIASSUNTIVI SULLE VENDITE:

Totale unità da vendere: 11.974

Totale unità vendute al 31/12/2007: 11.077 (di cui 293 nel 2007)

Unità residue da vendere al 31/12/2007: 897

Totale incassi SCIP 1 al 31/12/07 Euro 1.035.472.524,8 (di cui Euro 37.138.432 nel 2007)

Risultati delle vendite all'asta anno 2007:

	Unità vendute	Incassi
Totale	210	30.632.179

Risultati delle vendite ordinarie anno 2007:

	Unità vendute	Incassi
Totale	83	6.506.253

CONSISTENZA SCIP 1

	Consistenza 14/12/01	al Consistenza 31/12/07
Piemonte – Liguria – Valle d'Aosta	518	7
Friuli V. Giulia – Trentino Alto Adige – Veneto	663	18
Lombardia	1736	156
Emilia Romagna	112	13
Toscana	340	15
Marche – Umbria	469	2
Lazio	6403	437
Campania	820	41
Abruzzo Molise	40	27
Puglia	86	11
Sardegna	64	5
Sicilia	723	165
Totale	11974	897

2^ OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE (SCIP 2)

La scadenza per la vendita degli immobili cartolarizzati residui è stata prolungata al 30/06/08, a seguito della ristrutturazione dell'operazione (decreto emanato in data 18 aprile 2005 dal Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, che ha stabilito i termini e le condizioni per una nuova emissione di titoli e le caratteristiche principali della ristrutturazione) e della conseguente sottoscrizione di un accordo con SCIP a parziale modifica ed integrazione di alcuni dei patti contenuti nel contratto di gestione del patrimonio immobiliare, stipulato nel novembre 2002.

Al termine dell'esercizio 2007, l'Istituto ha provveduto alla dismissione di circa l'83% del patrimonio immobiliare incluso nella seconda operazione di cartolarizzazione, alienando 21.931 unità a fronte delle originarie 26.434 con un incasso pari a € 1.930.097.104,8.

In particolare, nell'anno 2007 sono state vendute 2.629 unità principali per un incasso di € 263.295.591,04.

A queste vanno aggiunte le vendite di unità ad uso diverso dal residenziale effettuate dal Consorzio GI (costituito dalle due società Lazard Real Estate s.r.l.(Lazard) e Fintecna – Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi S.p.A), pari a 407, per un incasso al netto dell'IVA di Euro 92.833.413.

Le vendite di unità residenziali effettuate direttamente dall'Istituto sono così suddivise:

Risultati delle vendite ordinarie anno 2007:

	Unità vendute	Incassi
Totale	1837	158.706.598,28

Risultati delle vendite all'asta anno 2007:

	Unità vendute	Incassi
Totale	792	104.588.992,76

Consistenza residua immobili residenziali

	Consistenza al 28/11/02	Consistenza al 31/12/07
Piemonte – Liguria – Valle d'Aosta	2103	54
Friuli V.Giulia–Trentino Alto Adige–Veneto	2103	704
Lombardia	5220	1324
Emilia Romagna	854	171
Toscana	902	120
Marche – Umbria	1227	51
Lazio	9918	1344
Campania	2061	500
Abruzzo Molise (dall'1/1/06)	266	18
Puglia	570	78
Calabria Basilicata	416	94
Sardegna	176	6
Sicilia	618	39
Totale	26434	4503

Come previsto nell'accordo con SCIP srl in sede di ristrutturazione dell'operazione, a fronte delle vendite effettuate, nell'anno 2007 sono stati riconosciuti all'Istituto i seguenti corrispettivi, pari allo 0,3% degli incassi riportati nel rapporto agli investitori:

- € 273.618,24 (versati in data 10/01/2007) per le vendite del trimestre ottobre/dicembre 2006.
- € 214.873,61 (versati in data 10/05/2007) per le vendite del trimestre gennaio/marzo 2007
- € 208.812,16 (versati in data 06/08/2007 per le vendite del trimestre aprile/giugno 2007.
- € 115.924,31 (versati in data 29/10/2007) per le vendite del trimestre luglio/settembre 2007.

I risultati raggiunti (anche in rapporto agli altri Enti coinvolti) debbono considerarsi assolutamente lusinghieri, a fronte dell'elevato numero di unità da dismettere e sono stati conseguiti, da un lato, grazie alle iniziative, anche di carattere legislativo, di cui l'Istituto si è fatto promotore a livello centrale per il superamento delle criticità via via emerse nel corso dello svolgimento delle attività di cessione, dall'altro, grazie all'azione sinergica con le amministrazioni pubbliche a livello locale, che ha favorito il miglioramento delle performance di vendita.

Così come per SCIP 1, peraltro, volgendo l'operazione al termine, è emerso uno "zoccolo duro" di unità caratterizzate da peculiari caratteristiche che non consentono la gestione delle fasi di vendita nei tempi ordinari, come, per esempio, la presenza di contenziosi instaurati o instaurandi da parte dei locatari (es. pregio), problematiche di carattere sociale determinatesi in alcuni Compartimenti (Campania, Veneto, Puglia, Lazio), ovvero pacchetti di immobili per i quali è in corso di perfezionamento la cessione ad amministrazioni pubbliche locali.

Tale fenomeno assume dimensioni fisiologicamente maggiori rispetto a SCIP 1, viste le dimensioni assai più vaste dell'operazione in esame.

Accanto alle criticità legate ad aspetti di carattere contenzioso e sociale vanno altresì evidenziate problematiche di carattere organizzativo e gestionale rilevabili nei Compartimenti maggiormente penalizzati dalle inadempienze degli ex gestori del patrimonio immobiliare, che hanno determinato un grave rallentamento nelle attività di vendita per la lacunosa situazione delle banche dati, dei fascicoli e delle posizioni contabili dei conduttori (Lombardia, Triveneto, Campania)

A ciò si aggiunga che nelle realtà territoriali ove era presente una quota rilevante del patrimonio immobiliare (Lombardia, Triveneto), il personale coinvolto direttamente nelle operazioni di dismissione non sempre è risultato numericamente adeguato con il necessario ricorso all'impiego di personale interinale.

Essendo di fatto ormai esaurite le vendite in opzione agli inquilini, nel 2007 ha assunto particolare rilievo l'attività di vendita in asta delle nude proprietà, delle unità inoptate e delle unità libere, caratterizzate, in alcuni casi, da fenomeni di occupazione abusiva.

Nel corso del 2007 l'Istituto ha pubblicato 11 avvisi di asta (6 per immobili liberi e 5 per immobili inoptati), per 1490 unità circa, di cui 317 relative a SCIP 1 e 1.175 a SCIP2, con una percentuale di aggiudicazione pari al 74% sul numero complessivamente posto in asta.

Patrimonio immobiliare a reddito cartolarizzato e di proprietà – Andamento gestione diretta

Nel 2007 la gestione diretta del patrimonio immobiliare, attraverso gli strumenti e le procedure affinate negli anni precedenti, è ormai da considerarsi a regime (anche a seguito del progressivo calo delle unità immobiliari gestite a seguito dell'attività di dismissione).

La DCPI ha predisposto di concerto con la Struttura di Progetto per le Applicazioni Informatiche e la Struttura di Progetto Ambiente Tecnologico e Sicurezza applicativi informatici specificamente dedicati al supporto dell'attività delle Direzioni Compartimentali per la gestione del patrimonio immobiliare, con particolare riferimento alla semplificazione delle chiusure contabili (procedura rilasciata in via sperimentale al Compartimento Lazio e, visto l'esito soddisfacente, in via di progressiva estensione agli altri Compartimenti) ed alla reportistica sui pagamenti effettuati, con notevole flessibilità circa il livello di aggregazione dei dati.

Il positivo impatto degli strumenti gestionali posti a disposizione sia dei Compartimenti che della Direzione Centrale si riflette sui positivi i risultati conseguiti con riferimento all'immediatezza e alla precisione del programmato monitoraggio dei flussi finanziari in entrata relativi alla gestione del patrimonio immobiliare.

Accertamento delle entrate che affluiscono direttamente sul conto corrente postale n. 000054538939 "Inpdap gestione locazioni"

<u>2007</u>	<u>Bollettini</u>	<u>Bonifici privati</u>	<u>ex Società di gestione</u>	<u>Agenzia delle Entrate</u>	<u>Totale</u>
Gennaio	258.708,85	36.472,07		2.967.668,11	3.262.849,03
Febbraio	95.174,98	537,76		5.206.967,37	5.302.680,11
Marzo	76.115,17	537,76		4.304.816,84	4.381.469,77
Aprile	59.474,29	9.969,76		2.444.319,91	2.513.763,96
Maggio	39.460,32	761,90		4.912.623,70	4.952.845,92
Giugno	49.065,70	537,76	7.250,54	3.325.586,60	3.382.440,60
Luglio	120.113,18	12.267,70		3.999.372,10	4.131.752,98
Agosto	23.448,42	537,76	543,71	3.003.587,75	3.028.117,64
Settembre	17.526,60	655,76		2.854.302,16	2.872.484,52
Ottobre	34.452,26	10.087,76		5.474.354,67	5.518.894,69
Novembre	36.835,20	695,76	558,16	3.484.638,98	3.522.728,10
Dicembre	25.034,73	655,76		2.385.526,86	2.411.217,35
					3.273,26 (*)
Totale Annuo	835.409,70	73.717,51	8.352,41	44.363.765,05	45.284.517,93

(*) Interessi su ccp

Il complesso delle attività poste in essere dall'Istituto durante l'esercizio 2007 ha ulteriormente confermato la valenza positiva della scelta di non rinnovare alla scadenza i rapporti contrattuali con le ex società di gestione e di passare alla gestione diretta.

Anche per il 2007 è stato, infatti, confermato il *trend* fortemente crescente nel recupero della morosità, riscontrato successivamente alla ripresa in carico della gestione immobiliare.

Nell'esercizio sono infatti, stati incassati mediante F24 e/o altri sistemi di pagamento (bonifici, assegni, ccp, ecc..) € **30.521.088,70** a titolo di recupero morosità. Tale risultato è indubbiamente soddisfacente, specie se si considera che le ricostruzioni contabili sono state effettuate con notevole difficoltà a causa della scarsa attendibilità dei dati informatici, tenuto conto anche dei ritardi delle Società di gestione nella migrazione dei dati nonché nel forte contenzioso sviluppato con due ex Società di gestione – operanti su 4 lotti - proprio sull'attendibilità della banca dati.

Il risultato in questione non solo è superiore a quello raggiunto nel corso del 2006 –in cui l'Istituto ha incassato a titolo di morosità € 22.309.814,58 – ma assume particolare rilevanza, alla luce del fatto che tali maggiori introiti sono stati ottenuti a fronte di un patrimonio immobiliare decrescente per effetto delle vendite poste in essere nel corso del 2007.

Oltre ai maggiori introiti afferenti la morosità la scelta di ritornare alla gestione diretta del patrimonio ha permesso di conseguire ulteriori risparmi gestionali (quantificabili in circa 8.8 mln di euro) in considerazione del fatto che le somme relative ai canoni ed agli oneri sono state incassate dall'Istituto al netto del corrispettivo previsto dalla convenzione per gli ex gestori.

Infine, alle somme recuperate sopra citate vanno aggiunte quelle connesse all'attività di recupero stragiudiziale compiuta dalla Direzione Centrale, attraverso la quale è stato possibile accertare ed incassare - dal 2004 al 2007 - a titolo di saldi gestionali un importo complessivo pari a € 8.644.454

Parallelamente a tale attività, per le locazioni in gestione diretta sugli immobili di proprietà (ormai prevalentemente locati a PPAA), è proseguita l'attività di sistemazione delle partite contabili e di recupero della morosità ancora esistente, sia da parte delle Direzioni Compartimentali che a livello centrale, ove sono in corso attività di verifica sui rapporti locativi complessivi delle singole Amministrazioni, che hanno portato alla definizione di un primo accordo transattivo con l'Agenzia delle Entrate, a chiusura di un lungo contenzioso relativo a più contratti di locazione su immobili situati in varie province (Lecco, Genova, Modena, Forlì, Napoli, Salerno, Benevento e Oristano).

E' previsto il versamento da parte dell'Agenzia di un importo complessivo di €. 3.946.884,81 (di cui €. 2.401.692,97 per canoni di locazione ed €. 1.545.191,84 per oneri accessori).

Per ulteriori 20 rapporti di Locazione con l'Agenzia (nelle province di Ascoli Piceno, Pesaro, Terni, Roma, Frosinone e Viterbo) è in corso la definizione di un secondo accordo transattivo, il cui importo complessivo è attualmente stimato in un importo compreso tra €.4.893.918,71 ed €. 5.081.554,44.

Oltre alla definitiva messa a regime dell'attività di gestione diretta del patrimonio immobiliare cartolarizzato e di proprietà, nell'esercizio sono stati fatti importanti passi in avanti verso la finalizzazione dell'attività di verifica dell'operato dei soggetti gestori per la Convenzione 2004-2007, attività avviata a luglio 2004 dopo la ripresa in carico del patrimonio immobiliare nel corso del 2004, e sulla conseguente gestione, in via giudiziale e stragiudiziale, delle risultanze di tali verifiche.

Nel corso del 2007 si è raggiunta la conclusione delle procedure conciliative ex lotti 1, 3, 9 e 10 (gruppo Pirelli/Edilnord) per le quali i termini definitivi raggiunti sono senza alcun dubbio assai positivi per l'Istituto sia per l'entità delle somme recuperate (pari ad € 20.245.182,63) sia per l'ammontare delle somme a titolo risarcitorio rinunciate dall'appaltatore (pari ad € 27.637.242,71), con un peso complessivo pari circa all'**81%** dell'intero fatturato delle ex affidatarie.

E' inoltre opportuno evidenziare che, successivamente alla chiusura dell'esercizio si è invece conclusa la procedura conciliativa relativa all'ex lotto 2 Società Ferservizi – società a capitale interamente pubblico - anche in questo caso avviata su richiesta dell'ex mandataria, che si è conclusa nel primo quadrimestre del 2008. Anche in questo caso l'accordo raggiunto è soddisfacente per l'Istituto sia per l'entità che per il riconoscimento pressoché integrale delle ragioni risarcitorie dell'Istituto.

Per completezza si rammenta, infine, che la procedura conciliativa relativa all'ex lotto 6 Società BSM si è proficuamente conclusa nell'anno 2005.

Per quanto riguarda, invece, gli ex lotti 7 e 8 (Gefi) ed ex lotti 4 e 5 (Romeo) non è stato possibile avviare alcuna procedura conciliativa per i vari problemi determinati dalle Società nella gestione della convenzione 2002-2004. E' proseguita, pertanto, l'attività difensiva dell'Istituto in relazione ai giudizi intentati dagli ex gestori in ordine alla quale è stato posto in essere ogni utile supporto all'Avvocatura, coordinando e impartendo direttive tese essenzialmente ad uniformare l'attività delle Strutture Territoriali.

Sono, invece, tuttora in corso rilevanti contenziosi con le Società di gestione interessate al primo rapporto convenzionale 1996-2002 (Agied, Imperatore Adriano, BSM, Cagisa, Edilnord, Gefi), a seguito delle verifiche effettuate sull'attività di gestione del patrimonio da parte delle Società in questione, con particolare attenzione alla verifica incrociata dei flussi finanziari, che hanno portato alla denuncia ed al rinvio a giudizio del management e dei legali rappresentanti di alcune società di gestione.

Le attività di cui sopra si sono svolte di concerto con le autorità inquirenti, con le quali l'Istituto ha avviato da tempo una proficua attività di collaborazione ed hanno visto la partecipazione della Direzione Generale, delle Direzioni Compartimentali, dell'Avvocatura Centrale e delle Avvocature Compartimentali.

Proprio grazie alla costituzione di queste ultime, conseguente all'immissione in ruolo degli Avvocati vincitori di concorso, è stato possibile avviare, in via sperimentale, la gestione a livello compartimentale del contenzioso relativo al primo rapporto Convenzionale 1996-2002, con il supporto a livello centrale da parte della DCPI e dell'Avvocatura Centrale.

Patrimonio mobiliare

Nel corso del 2007 il patrimonio mobiliare dell'Istituto ha subito modificazioni nella sua consistenza nominale, oltre che per il tendenziale arrivo a scadenza delle obbligazioni bancarie detenute in gestione amministrata, esaurite al 1 gennaio 2008 soprattutto per effetto dell'adesione all'Offerta Pubblica di Acquisto Volontaria promossa da Chrysalis SpA sulle quote del Fondo Beta Immobiliare.

Relativamente a quest'ultima operazione, sulla base del prezzo unitario offerto di € 1.201,58, l'Istituto ha dato seguito all'adesione parziale all'Offerta, cedendo n. 80.542 quote (su un totale di 107.389 quote originarie), mantenendo la proprietà delle restanti 26.847 quote.

A seguito del buon esito dell'Offerta, che ha registrato adesioni pari al 67,161811%, con il superamento della soglia di validità del 51% delle quote, l'Istituto ha incassato un controvalore lordo di € 96.777.656,36, con una plusvalenza complessiva di € 16.235.656,36.

Nell'esercizio 2007 dal patrimonio mobiliare sono arrivati i seguenti proventi:

Le quote di fondi immobiliari chiusi Alpha e Beta hanno prodotto dividendi netti complessivi pari a 14.768.510,39 (riferiti a due distribuzioni semestrali per ognuno).

Il Fondo Immobiliare chiuso Aristotele, dedicato all'edilizia universitaria e degli istituti di ricerca, per il quale nei primi due anni di vita non era prevista la distribuzione di dividendi, ha invece pagato a marzo 2008 proventi netti pari a € 20.462.400 relativi ai due esercizi precedenti.

Dalla partecipazione detenuta in Meliorbanca (pari a circa il 3,37% del C.S.) è invece pervenuto un dividendo complessivo di € 552.981.

FIMIT SGR SpA, di cui l'Istituto possiede il 38,91% del C.S., non ha invece distribuito dividendi, accantonando integralmente a riserva l'utile netto dell'esercizio (€ 6.002.888,33) per l'adeguamento del patrimonio di vigilanza alle crescenti dimensioni operative della società, ormai stabilmente posizionata tra le prime tre del settore.

Relativamente a FIMIT SGR SpA è opportuno evidenziare che, in occasione della cessione della partecipazione di controllo da parte di Unicredit avviata nel corso del 2007 la società è stata complessivamente valutata € 107.000.000 (con un valore della quota detenuta da INPDAP pari a € 41.633.700 circa, a fronte di un conferimento di € 2.169.119, al momento della costituzione della società nel 1998).

Il patrimonio mobiliare investito in titoli di Stato, affidato in gestione dinamica alle banche componenti il RTI aggiudicatario del servizio di Cassa per l'Istituto, ha invece fatto registrare nell'esercizio 2007 un incremento di € 34.559.243,64, passando da € 1.007.818.217,76 a € 1.042.377.461,39.

Complessivamente, quindi, i proventi dell'esercizio 2007 della gestione corrente della componente mobiliare del patrimonio dell'Istituto assommano a € 70.343.135,03.

A questi vanno aggiunti € 16.235.656,36 di plusvalenza in c/capitale sulle quote del Fondo Beta cedute all'OPA, per un ammontare complessivo di entrate pari ad € 96.678.791,39.

Per concludere, agli importi di cui sopra si devono aggiungere gli interessi netti (pari a € 125.029.423,04) maturati sul controvalore di trasferimento riconosciuto all'Istituto a fronte del patrimonio immobiliare cartolarizzato ovvero trasferito ai fondi Immobiliari chiusi FIP e Patrimonio Uno (pari a € 4.265.301.187,25 all'inizio dell'esercizio).

Tale importo è depositato su un c/c di tesoreria fruttifero, remunerato al tasso medio annuo di rendimento delle differenti categorie di titoli di stato emessi dalla Repubblica Italiana, che ha prodotto i predetti interessi accreditati sul c/c.

POLITICHE ORGANIZZATIVE

Sviluppo organizzazione e formazione

Nel corso dell'anno 2007 ed in particolare nel quarto trimestre l'Area Organizzativa ha partecipato alle attività dirette al rilascio degli applicativi e alla relativa formazione, al monitoraggio del nuovo modello organizzativo in sperimentazione presso alcune Strutture Provinciali, al perfezionamento dei sistemi integrati di pianificazione strategica e performance management, nonché alla rilevazione della customer satisfaction esterna ed interna.

In relazione al rilascio degli applicativi ha assunto rilievo, per la Denuncia Mensile Analitica, l'apporto dell'Area Organizzazione per la definizione del criterio di competenza della sede, individuato in relazione alla ubicazione della residenza del sostituto d'imposta dell'Ente/Amministrazione, mentre per gli Enti Nazionali la competenza è stata assegnata alla Direzione Centrale delle Entrate.

Il collaudo degli applicativi rilasciati nel corso del 2007, relativi a:

- Gestione Anagrafica delle persone fisiche e giuridiche
- Calcolo Anzianità contributiva
- Precalcolo prestazioni pensionistiche

- Gestione conguaglio 1997/2001
- Gestione conguagli 2001/2004
- Gestione pagamenti tramite “Flussi Informatici”
- Requisiti “monitoraggio morosità”
- Alimentazione Posizione Assicurativa. da DMA
- Acquisizione dati per Posizione Assicurativa ante 2005 (VIPASS)
- Estratto Conto massivo
- Documenti in entrata
- Mutui ipotecari
- Domande Web
- Borse di studio e Vacanze studio in Italia e all'estero
- Voucher per gli anziani
- Vacanze senior

hanno registrato il supporto dell'Area Organizzazione che ha provveduto alla verifica dei modelli organizzativi relativamente alle nuove procedure.

Soltanto per la procedura “Contenzioso INPDAP” sono state rilevate una serie di criticità, riscontrate sulla coerenza con le norme, sull'identificazione delle responsabilità e sul flusso delle attività, per cui si renderà necessaria una successiva verifica.

La Formazione somministrata nel corso dell'anno ha riguardato essenzialmente i nuovi applicativi informatici.

In particolare sono stati svolti corsi di Formazione per il Nucleo di Competenza dell'area Entrate e Posizione assicurative relativamente ai 3 nuovi applicativi: Scrivania Virtuale relativa alla Posizione Assicurativa, Estratto Conto e Anagrafe SIN. Tale intervento formativo ha avuto complessivamente una durata di 5 gg. ed è stato replicato per n. 4 edizioni per un totale di n. 88 partecipanti.

Sulla stessa materia sono state fornite indicazioni alle Direzioni Compartimentali per lo svolgimento a livello territoriale dell'attività formativa relativa ai due nuovi applicativi: Scrivania Virtuale relativa alla Posizione Assicurativa e Anagrafe SIN.

Un breve ciclo formativo strutturato in due edizioni di 2 giornate, rivolto ai Dirigenti di prima e seconda fascia e Funzionari delle Direzioni centrali ed ai nuclei di competenza dell'area pianificazione è stato realizzato per il processo di pianificazione strategica e performance management, che ha coinvolto complessivamente 35 persone;