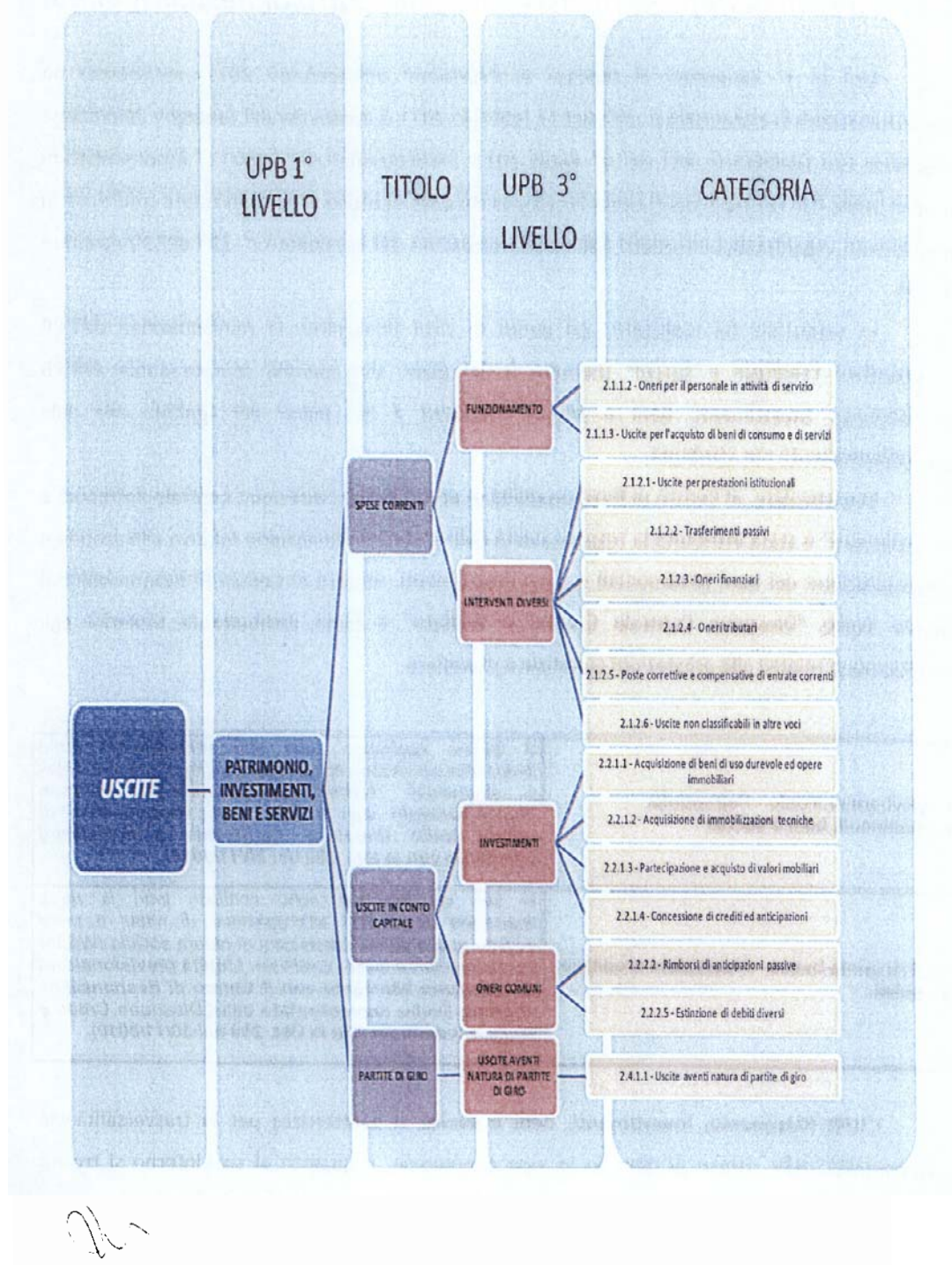


**14. CENTRO DI RESPONSABILITA' AMMINISTRATIVA " PATRIMONIO,
INVESTIMENTI, BENI E SERVIZI"**

PAGINA BIANCA

14.1 Articolazione delle risorse finanziarie attribuite



14.2 Le risorse finanziarie assegnate al Centro di Responsabilità

Con la 1° variazione al Bilancio di Previsione dell'esercizio 2011, predisposta con Determinazione Presidenziale n. 290 del 22 febbraio 2011 e approvata dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza con Delibera n. 343 del 07 aprile 2011, l'articolazione dei Centri di Responsabilità di primo livello e le corrispondenti Unità Previsionali di Base di primo livello sono state conformate ai mutamenti organizzativi introdotti dalla Determinazione del Presidente n. 259 del 30 novembre 2010.

La variazione ha realizzato, dal punto di vista finanziario, la reintroduzione dell'UPB "Prestazioni Creditizie e Sociali" (numero 5 del piano dei capitoli) scorporandola dall'UPB "Patrimonio, Investimenti, Beni e Servizi" (numero 2 del piano dei capitoli) alla quale precedentemente era attribuita.

In particolare, al Centro di Responsabilità di primo livello "Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti" è stata attribuita la responsabilità delle dotazioni finanziarie relative alla gestione e all'acquisizione dei beni patrimoniali e degli investimenti, mentre al Centro di Responsabilità di primo livello "Direzione Centrale Credito e Welfare" è stata attribuita la titolarità degli stanziamenti relativi alle prestazioni creditizie e di welfare.

UPB di primo livello - Patrimonio, investimenti, beni e servizi	<i>A questo aggregato sono state attribuite le risorse finanziarie necessarie alla gestione delle attività patrimoniali e strumentali. L'Unità previsionale è connessa biunivocamente con il Centro di Responsabilità di primo livello Direzione Patrimonio e Investimenti (costituita con la Det. 259 del 30/11/2010).</i>
UPB di primo livello - Prestazioni creditizie e sociali	<i>In tale aggregazione sono confluite tutte le risorse finanziarie necessarie all'erogazione di mutui e prestiti nonché quelle per le prestazioni di natura sociale (Welfare) complementari a quelle creditizie. L'unità previsionale è in connessione biunivoca con il Centro di Responsabilità di primo livello rappresentato dalla Direzione Credito e Welfare (costituita con la Det. 259 del 30/11/2010).</i>

L'UPB Patrimonio, investimenti, beni e servizi si caratterizza per la trasversalità e la strumentalità delle risorse di bilancio in essa ricomprese, in quanto al suo interno si trovano capitoli di bilancio connessi con il perseguimento di obiettivi strategici specificamente riconducibili

a Direzioni Centrali diverse. In particolare, nella UPB in esame, assumono rilievo prevalente, sia all'interno delle spese correnti che di quelle in c/capitale, i seguenti macroaggregati:

- capitoli di spesa connessi con il perseguimento di obiettivi strategici assegnati alla Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti o relativi al generale funzionamento dell'Istituto, per lo più connessi con il patrimonio immobiliare, sia strumentale (di proprietà o in locazione) che a reddito (i cui stanziamenti sono approvati e validati direttamente dalla Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti);
- capitoli di spesa connessi con l'acquisizione di beni e servizi di natura informatica, che sono fortemente concentrati all'interno della Direzione Centrale Sistemi Informativi (con la conseguente responsabilità attribuita alla stessa Direzione Centrale per numerose fasi all'interno dei programmi strategici riportati nel piano della performance);
- capitoli di spesa relativi all'acquisizione di beni e servizi per il generale funzionamento dell'Istituto, relativamente ai quali, ancorché siano deputati ad inserire previsioni di spesa pressoché tutti i Centri di Costo, la parte prevalente di tali previsioni fa riferimento diretto alla Direzione Centrale Approvvigionamenti e Provveditorato, sia per i costi associati alle strutture della Direzione Generale, sia per la progressiva concentrazione delle procedure di acquisizione di beni e servizi anche con riferimento alle esigenze delle strutture territoriali (proprio per le spese rientranti in questo aggregato la Direzione Centrale Approvvigionamenti e Provveditorato costituisce il Centro di Responsabilità di II livello deputato alla validazione dei dati previsionali inseriti dagli Uffici delle Direzioni Regionali e dalle Sedi);

Nelle risorse finanziarie proposte per il Centro di Responsabilità in esame non può essere trascurato il ruolo assegnato alla responsabilità della Direzione Centrale Comunicazione per quanto riguarda l'attività di comunicazione interna ed esterna.

La **spesa sostenuta** nell'esercizio 2011 dal Centro di Responsabilità in analisi ammonta complessivamente a **€ 4.522.343.169,79** mentre i pagamenti a € 1.355.256.420,94 al netto delle Partite di Giro.

Tali importi si riferiscono

- per € 281.291.008,03 di competenza e € 268.457.498,10 di cassa alle spese di parte corrente;



- per € 4.241.052.161,76 di competenza e € 1.086.798.922,84 di cassa alle spese in conto capitale;
- per € 15.529.791.694,60 di competenza e € 15.669.789.824,59 di cassa alle spese aventi natura di “partite di giro”.

La dotazione finanziaria di parte corrente assegnata al Centro di Responsabilità in analisi è ripartita in due sub aggregazioni contabili: l'**UPB di III livello 2.1.1.** per le spese di funzionamento e l'**UPB di III livello 2.1.2.** per le spese destinate ad interventi diversi. La dotazione in conto capitale è ripartita nelle aggregazioni **UPB di III livello 2.2.1** Investimenti e **UPB di III livello 2.2.2** Oneri comuni.

Per chiarezza di esposizione si divide la presente trattazione in 5 paragrafi, afferenti ciascuno alle seguenti distinte aree di funzioni:

- Area patrimonio** (capitoli: 2.1.1.3.04, 2.1.1.3.05, 2.1.1.3.06, 2.1.1.3.07, 2.1.1.3.10, 2.1.1.3.22, 2.1.1.3.24, 2.1.1.3.27, 2.1.1.3.28, 2.1.1.3.29, 2.1.1.3.31, 2.2.1.1.01, 2.2.1.1.02, 2.2.1.1.03, 2.2.1.1.05, 2.2.1.3.01, 2.2.1.3.02);
- Area informatica** (capitoli: 2.1.1.3.12, 2.1.1.3.14, 2.1.1.3.16*, 2.2.1.2.01, 2.2.1.2.03);
- Area spese di Provveditorato e Comunicazione** (capitoli: 2.1.1.3.01, 2.1.1.3.02, 2.1.1.3.03, 2.1.1.3.11, 2.1.1.3.13, 2.1.1.3.21, 2.1.1.3.09, 2.1.1.3.25, 2.1.1.3.17, 2.1.1.3.18, 2.1.1.3.19, 2.1.1.3.16);
- Altre spese in parte corrente** (capitoli: 2.1.1.2.08, 2.1.1.2.10, 2.1.1.3.15, 2.1.1.3.20, 2.1.1.3.32, 2.1.2.2.10, 2.1.2.3.03, 2.1.2.3.01, 2.1.2.3.06, 2.1.2.4.01, 2.1.2.4.02, 2.1.2.5.01, 2.1.2.5.02, 2.1.2.6.01, 2.1.2.6.04, 2.1.2.6.02, 2.1.2.6.05, 2.1.2.6.03);
- Altre spese in conto capitale** (2.2.1.2.02, 2.2.1.2.04, 2.2.1.2.05, 2.2.1.4.06, 2.2.2.2.01, 2.2.2.5.02).

A. “Area Patrimonio”

Spese correnti “Area patrimonio”

Categoria 2.1.1.3. – Uscite per l’acquisto di beni di consumo e di servizi



L'illustrazione delle spese di parte corrente seguirà, per comodità di riferimento, la suddetta ripartizione in aggregati omogenei.

Si descrivono, di seguito, i **capitoli della categoria connessi alla gestione del patrimonio immobiliare** che si ritiene necessitino di un approfondimento descrittivo dei valori di spesa ad essi corrispondenti.

E' opportuno precisare che, per quanto riguarda gli immobili a reddito, a seguito dell'avvenuta retrocessione del patrimonio cartolarizzato residuo agli Enti originariamente proprietari (art. 43-bis L. 14/2009), le spese in questione, prima concentrate sui capitoli inerenti il patrimonio oggetto di cartolarizzazione, sono traslate sui capitoli dedicati agli immobili di proprietà dell'Istituto.

capitolo 2.1.1.3.04 – "Oneri per locazione di immobili strumentali"

Capitolo 2.1.1.3.04 - Oneri per locazione di immobili strumentali				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	11.476.900,00	9.019.962,77	8.890.481,12	-9,05%
2010	11.553.200,00	9.917.572,09	9.945.400,93	-1,27%
2009	11.428.400,00	10.045.039,80	10.120.100,34	1,90%
2008	10.760.100,00	9.857.634,29	9.695.272,88	

Gli **impegni** assunti sono pari a **€ 9.019.962,77** mentre i **pagamenti** a € 8.890.481,12 in misura lievemente inferiore rispetto al 2010 come espresso dalla precedente tabella rappresentativa del quadriennio.

La spesa è relativa ai canoni passivi sostenuti per l'utilizzo di locali di proprietà di terzi ed adibiti ad ufficio (uso strumentale), alle spese condominiali ed all'onere relativo alla registrazione dei contratti di locazione. Gli immobili in questione sono quelli destinati a sedi regionali, provinciali e zonali, oltre alle porzioni di stabili (in via di tendenziale esaurimento) delle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari del MEF tuttora occupati dai dipendenti dell'Istituto addetti alla gestione pensioni.

Al capitolo vengono imputati anche i canoni di locazione dovuti al FIP - *Fondo Immobili Pubblici* - costituito a dicembre 2004 ad opera del citato Ministero. Al fondo l'Istituto ha dovuto trasferire la proprietà di otto sedi strumentali (oltre ad un immobile a reddito trasferito successivamente), a fronte del pagamento di un prezzo di trasferimento, con la successiva locazione degli interi complessi immobiliari alle Amministrazioni Pubbliche già proprietarie, a

fronte di un canone di locazione sussidiato dal MEF per un importo pari al 40% circa del totale. Gli immobili delle sedi strumentali conferiti inizialmente al Fondo sono: *Roma - Via S. Croce in Gerusalemme, Roma - Via Spegazzini, Milano - Bastioni Porta Nuova, Macerata - Via Roma, Pistoia - Via dei Pappagalli, Palermo - Via Resuttana, Bari - Via Oberdan e Ragusa - Via Ercolano*. Per tali immobili sono stati **impegnati e pagati nell'esercizio a titolo canoni di locazione € 2.694.780,55**.

capitoli 2.1.1.3.05 e 2.1.1.3.06 —“*Spese di manutenzione e di adattamento immobili strumentali di proprietà ed in affitto*”

L'andamento della spesa relativa ai due capitoli in esame, nel quadriennio 2008-2011, è il seguente:

Capitolo 2.1.1.3.05 - Spese di manutenzione e di adattamento immobili strumentali (di proprietà)				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	11.339.700,00	6.034.636,65	6.560.144,73	-34,67%
2010	11.549.200,00	9.236.844,27	9.322.982,98	17,74%
2009	12.367.100,00	7.845.280,70	9.742.796,22	6,75%
2008	10.411.500,00	7.349.483,42	5.443.139,33	

Capitolo 2.1.1.3.06 - Spese di manutenzione e di adattamento immobili strumentali (in affitto)				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	2.254.600,00	510.618,10	371.472,33	-5,40%
2010	1.181.300,00	539.782,20	618.473,77	-14,94%
2009	1.127.200,00	634.593,81	423.144,13	-24,89%
2008	1.434.500,00	844.916,94	746.259,52	

Nell'esercizio 2011 per il **capitolo 2.1.1.3.05** sono stati assunti **impegni** pari a **€ 6.034.636,65** e pagamenti per € 6.560.144,73, a fronte di una previsione definitiva di competenza e cassa rispettivamente di € 11.339.700,00 e di € 11.576.500,00; per il **capitolo 2.1.1.3.06** sono stati assunti **impegni** pari a **€ 510.618,10** e pagamenti per € 371.472,33, a fronte di una previsione definitiva di competenza e cassa rispettivamente di € 2.254.600,00 e di € 2.264.100,00.



La spesa è stata sostenuta, per entrambe le voci di bilancio, nel rispetto dei limiti annuali di spesa (1% del valore degli immobili per la manutenzione ordinaria o 2% qualora la manutenzione ordinaria sia integrata o correlata a interventi di manutenzione straordinaria) introdotti dalla legge finanziaria 2008 all'art. 2 commi 618-622 per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (sia di proprietà che condotti in locazione passiva), e rivisti dal D.L. 78/2010, convertito in L. 122/2010, all'art. 8 comma 1.

Una quota degli impegni ascritti al capitolo 2.1.1.3.05, pari a circa il 43% del totale, si riferisce a spese sostenute per la conduzione delle componenti impiantistiche ed ambientali degli immobili della Direzione Generale (ca. € 2.029.000,00) e della Direzione Regionale Lazio (ca. € 813.000,00).

Il 57% degli impegni, pertanto, riguardano interventi di minore entità rientranti nella naturale definizione della manutenzione ordinaria e interessano tutte le sedi strumentali dell'Istituto con una maggiore concentrazione negli immobili adibiti a strutture sociali e nelle sedi strumentali delle città di Pisa (lavori di manutenzione per lavori alle facciate ed alla copertura dell'edificio in condominio), Torino, Milano, Palermo e Cagliari.

Per quanto riguarda invece il capitolo 2.1.1.3.06 dedicato alla manutenzione ordinaria degli immobili strumentali in affitto gli impegni di maggior rilievo sono riferiti in parte agli immobili F.I.P.(Fondo Immobili Pubblici) ubicati nelle città di Bari via Oberdan e Roma via Spegazzini e in parte agli stabili in locazione passiva da privati ubicati nelle città di Campobasso, Piacenza e nella Direzione Regionale Sicilia.

Il minore utilizzo di risorse finanziarie nell'esercizio rispetto al dato previsionale, rilevabile in entrambi i capitoli, è da attribuirsi in parte all'applicazione della suddetta normativa di contenimento della spesa ed in parte alla fase di incertezza sopraggiunta nell'ultima parte dell'esercizio legata all'avvenuta soppressione dell'Inpdap ad opera del decreto legge n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214/2011 che ha comportato, la sospensione di alcuni interventi in attesa di direttive in ordine alla integrazione logistica delle sedi del nuovo Ente.



capitolo 2.1.1.3.07 – “*Spese per la gestione degli immobili da reddito di proprietà*”

Il totale degli **impegni** assunti nell'esercizio 2011 è pari a € **15.732.655,39** a fronte di una previsione definitiva di competenza di € 25.088.000,00; il totale dei pagamenti, invece, è di € 14.902.847,27 con una previsione definitiva di cassa di € 26.979.700,00. La voce di bilancio in analisi si riferisce, in particolar modo, alle seguenti tipologie di spese: *riscaldamento, illuminazione e acqua, pulizia e giardinaggio, manutenzione ordinaria, premi di assicurazione e altre.*

Capitolo 2.1.1.3.07 - Spese per la gestione degli immobili da reddito				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	25.088.000,00	15.732.655,39	14.902.847,27	-9,67%
2010	27.668.100,00	17.417.012,48	17.132.091,75	126,97%
2009	26.511.400,00	7.673.669,62	6.797.104,81	116,06%
2008	6.063.700,00	3.551.599,52	2.973.850,98	

Tali importi sono in lieve decremento rispetto al precedente esercizio, che aveva evidenziato, invece, una crescita notevole per effetto della riacquisizione in proprietà, nel corso del 2009, degli immobili cartolarizzati.

Nel capitolo sono, infatti, confluite dall'esercizio 2009 anche le spese precedentemente imputate ai **capitoli 2.1.1.3.28 e 2.1.1.3.29** (“*Spese per la gestione degli immobili prima cartolarizzazione*” e “*Spese immobili seconda cartolarizzazione*”) valorizzate, di conseguenza a quanto esposto, per la sola cassa. Nel 2011 in questi ultimi capitoli sono stati effettuati **pagamenti** rispettivamente di € **9.014,31** e € **37.163,00** a fronte di previsioni definitive di sola cassa di € 10.600,00 e di € 323.700,00 (vedi oltre).

capitolo 2.1.1.3.10 – “*Spese connesse all'alienazione del patrimonio immobiliare*”

Nell'esercizio 2011 sono stati assunti **impegni** per complessive € **1.560.037,47** e pagamenti pari a € 1.323.718,90 a fronte di una previsione definitiva di competenza pari a € 2.456.700,00 e di cassa pari a € 2.457.200,00.



Il trend del capitolo in questione è crescente rispetto agli esercizi precedenti, come rappresenta la tabella che segue, in ragione della progressiva ultimazione dei piani di dismissione degli immobili:

Capitolo 2.1.1.3.10 - Spese connesse all'alienazione del patrimonio immobiliare				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	2.456.700,00	1.560.037,47	1.323.718,90	273,43%
2010	2.956.000,00	417.758,54	553.816,89	106,04%
2009	4.945.500,00	202.758,30	770.146,34	-93,81%
2008	7.207.200,00	3.276.793,44	3.299.730,28	

Si tratta sia di spese di competenza della Direzione Generale che delle Direzioni Regionali.

Per la prima, hanno notevole consistenza quelle per la pubblicazione degli avvisi d'asta (che sono state gestite in collaborazione con il Consiglio del Notariato con il quale è stata sottoscritta una specifica convenzione) e quelle relative ai compensi al Consorzio G1, con il quale è stato sottoscritto uno specifico "Accordo di Chiusura" di durata biennale.

La componente riferita alle Direzioni Regionali è relativa in gran parte alle attività di natura notarile e tecnica, preliminari alle vendite, nonché all'attività di stima da parte dell'Agenzia del Territorio nell'ambito della Convenzione stipulata a tale scopo, e solo in minima parte al contributo in c/interessi sui mutui contratti per acquisto in opzione degli immobili da parte degli inquilini, in presenza di determinati limiti di reddito.

capitolo 2.1.1.3.22 – "Spese per la gestione del patrimonio immobiliare in service"

Sul capitolo erano previste unicamente regolazioni a stralcio dei rapporti di service gestionali cessati, ma non ancora definiti a causa di contestazioni interamente derivanti da precedenti rapporti. Tali attività riguardano l'onere relativo al pagamento alle società mandatarie in virtù del compenso per la gestione degli stabili da reddito ai sensi della convenzione 1996-2002. Nell'esercizio 2011 non è stato effettuato alcun pagamento, a fronte di una previsione di sola cassa pari a € 2.245.400,00.

capitolo 2.1.1.3.24 —*“Spese per la gestione degli immobili da reddito ex fondo integrativo(L.149/99, art. 64)”*

Anche in questo caso la consistenza del patrimonio immobiliare in questione (già di proprietà dei Fondi Integrativi ex ENPAS ed ex ENPDEP soppressi, giusta Legge n. 144/99, art. 64) è pressoché azzerata, generando in via residuale, limitate partite debitorie, concretizzatesi in impegni e pagamenti per la modica entità rispettivamente di **€ 267,70** e **€ 437,18**.

capitolo 2.1.1.3.27 —*“Spese per la gestione in service del patrimonio immobiliare in cartolarizzazione”*

Nel presente esercizio non è stato effettuato alcun pagamento a fronte di una previsione di cassa definitiva pari a € 165.400,00, in analogia con quanto già esaminato al precedente capitolo 2.1.1.3.22.

capitolo 2.1.1.3.28 —*“Spese per la gestione degli immobili prima cartolarizzazione”*

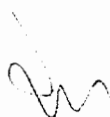
Il 2011 ha registrato solo pagamenti per € 9.014,31, relativi a residui degli esercizi precedenti, a fronte di una previsione definitiva di sola cassa di € 10.600,00.

Le motivazioni sono indicate nell'analisi del al capitolo 2.1.1.3.07.

capitolo 2.1.1.3.29 —*“Spese per la gestione degli immobili seconda cartolarizzazione”*

Anche in questo caso nell'esercizio 2011, come per il precedente capitolo, sono stati effettuati pagamenti pari ad € 37.163,00 a fronte di previsione definitiva di sola cassa di € 323.700,00.

Valgono le stesse motivazioni indicate nell'analisi del al capitolo 2.1.1.3.07.



capitolo 2.1.1.3.31 – “Spese condominiali immobili strumentali di proprietà”

Capitolo 2.1.1.3.31 - Spese condominiali immobili strumentali di proprietà				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	1.546.900,00	1.000.656,17	963.030,37	8,47%
2010	1.189.500,00	922.477,26	998.481,82	5,02%
2009	1.189.500,00	878.410,93	805.936,26	-2,67%
2008	1.187.700,00	902.499,19	876.978,06	

Nel 2011 sul capitolo in esame, che presenta un andamento nel quadriennio costante, sono stati assunti **impegni** di spesa in lieve aumento per **€ 1.000.656,17** e effettuati pagamenti per € 963.030,37 a fronte di una previsione definitiva € 1.546.900,00 per la competenza e € 1.570.200,00 per la cassa. Tale oggetto di spesa compare nelle situazioni logistiche in cui l'Ente non è proprietario dell'intero edificio, ma ne possiede una quota parte.

Spese in conto capitale “Area Patrimonio”***Categoria 2.2.1.1. – Acquisto di beni di uso durevole ed opere immobiliari***

Il Centro di Responsabilità in analisi nell'esercizio 2011 ha assunto **impegni** per complessivi **€ 4.362.529,51** (in aumento rispetto al 2010: € 4.194.913,90) riferiti per la quasi totalità al capitolo 2.2.1.1.05 relativo alla manutenzione straordinaria di immobili strumentali; anche i pagamenti pari a € 5.754.734,46 sono, per la quasi totalità, relativi alla manutenzione straordinaria. La previsione definitiva della categoria in esame è pari a € 24.120.000,00 per la competenza e € 32.761.900,00 per la cassa.



Si evidenziano, di seguito, i dettagli riferiti ai più significativi capitoli di bilancio in cui la categoria in questione si articola nel preventivo gestionale.

capitolo 2.2.1.1.01 – “Acquisto di immobili”

Capitolo 2.2.1.1.01 - Acquisto di immobili				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	3.748.000,00	2.852,30	2.852,30	-98,24%
2010	500.000,00	162.000,00	172.994,08	211,55%
2009	1.500.000,00	51.998,34	1.150.985,07	
2008	4.955.900,00	0,00	3.015.000,00	

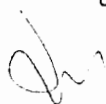
Le vigenti disposizioni normative in materia di razionalizzazione e riduzione degli oneri per l'erogazione dei servizi pubblici, pongono come obiettivo prioritario la creazione di modelli organizzativi delle Pubbliche amministrazioni che consentano risparmi di spesa attraverso gestioni unitarie, uniche o in comune, di attività strumentali, mediante il riordino delle competenze ispirato al principio di concentrazione ed unificazione delle strutture che svolgono funzioni logistiche e strumentali, altrimenti definite “Case del Welfare” o “Poli logistici Integrati”.

In tale contesto si sono svolti diversi incontri e tavoli tecnici con le altre Amministrazioni interessate per verificare le reciproche esigenze e le possibili soluzioni, accertando l'esistenza di varie realtà in cui valutare la fattibilità di sinergie, anche mediante la razionalizzazione degli spazi ad uso strumentale.

La previsione definitiva della voce gestionale in esame è pari a € 3.748.000,00 a fronte di un **impegnato di € 2.852,30** ed un pagato di pari importo.

La somma inizialmente indicata nel bilancio di previsione 2011, pari a € 7.748.000,00 e variata nel corso dell'esercizio, era finalizzata all'eventuale acquisto di immobili strumentali in cui realizzare sinergie con il Ministero del Lavoro e/o INPS e INAIL.

La stessa non è stata impegnata, nel corrente anno, in considerazione dello stato di incertezza circa l'acquisto di un immobile già individuato da adibire a sede INPDAP di Macerata, le cui condizioni erano subordinate ad un definitivo pronunciamento, non intervenuto, del Ministero del Lavoro circa l'interesse ad una utilizzazione congiunta delle superfici adibite ad URP ed archivi.



Inoltre, premesso che l'attuazione delle sinergie tra Enti Previdenziali prevedeva anche una preliminare azione condivisa di razionalizzazione delle superfici strumentali utilizzate e da utilizzare, nel 2011 è stata sospesa l'attività di acquisizione autonoma di nuovi immobili.

Tale stato di cose ha trovato ulteriore fondamento con l'entrata in vigore del D.L. n. 201/2011 convertito in L. 22/12/2011, n. 214 e la confluenza del personale e del patrimonio dell'INPDAP nell'INPS, che ha determinato anche una radicale rivisitazione della politica attuativa delle Case del Welfare e, quindi, delle politiche immobiliari.

capitolo 2.2.1.1.02 – “Costruzione di immobili”

Nell'esercizio 2011 non è stato assunto alcun impegno di spesa a fronte di una previsione definitiva di competenza pari a zero. Sono stati, altresì, effettuati pagamenti pari a € 224.802,10 a fronte di una previsione di cassa, che non ha subito riduzioni, di € 1.100.000,00.

capitolo 2.2.1.1.03 – “Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo di immobili da reddito”

Capitolo 2.2.1.1.03 - Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo di immobili da reddito				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	3.182.000,00	119.314,74	88.603,88	-18,95%
2010	2.879.000,00	147.212,73	204.843,81	411,86%
2009	3.000.000,00	28.760,40	563.372,46	
2008	2.431.000,00	0,00	502.262,40	

Il totale degli **impegni** assunti nell'esercizio 2010 è di **€ 119.314,74** e i pagamenti effettuati sono pari a € 88.603,88. La spesa risulta modesta rispetto agli stanziamenti definitivi di competenza e cassa rispettivamente pari a € 3.182.000,00 e € 3.806.000,00. Per i soli immobili a reddito o a composizione mista interamente di proprietà dell'Istituto, a seguito della vendita di unità immobiliari all'interno di stabili e della conseguente costituzione di condomini, gli stessi sono

2

divenuti i soggetti legittimati all'effettuazione dei lavori originariamente previsti, con la conseguente cancellazione dall'elenco annuale dei lavori. Nel 2011 gli interventi sono stati effettuati esclusivamente sui condomini della Direzione Regionale Piemonte per circa € 37.000,00, della Direzione Regionale Veneto per circa € 23.200,00 (Condominio Primavera 2005), su un condominio della Direzione Regionale Emilia Romagna per circa € 32.000,00 e circa € 27.300,00 su un condominio della Direzione Regionale Sardegna.

In linea generale, può affermarsi che il significativo scostamento con la previsione è dovuto principalmente agli inalterati indirizzi finalizzati al contenimento dei costi manutentivi relativi al patrimonio immobiliare rientrato in proprietà. Ciò ha limitato gli interventi ai casi di stretta necessità, in linea con le immutate prospettive di dismissione degli immobili in questione.

La previsione, invece, prevedeva in via cautelativa le risorse finanziarie necessarie all'effettuazione d'interventi manutentivi funzionali alla preservazione del valore degli immobili in questione, qualora non fosse stato possibile l'avvio ad una sicura vendita in tempi brevi.

capitolo 2.2.1.1.05 – “Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo di immobili strumentali”

Capitolo 2.2.1.1.05 - Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo di immobili strumentali				
Anno	Previsioni	Impegni	Pagamenti	Var. % Imp.
2011	17.190.000,00	4.240.362,47	5.438.476,18	9,13%
2010	12.446.100,00	3.885.701,17	6.218.090,62	-22,73%
2009	14.305.000,00	5.028.969,73	5.274.535,22	32,76%
2008	7.960.000,00	3.787.970,90	4.767.186,65	

Il totale degli **impegni** assunti è di **€ 4.240.362,47** mentre i pagamenti sono pari a € 5.438.476,18. Il capitolo in analisi risponde alle medesime finalità indicate per il 2.2.1.1.03, la differenza consiste nella destinazione degli immobili, in questo caso la trattazione riguarda quelli strumentali. Nell'analisi dei dati occorre far riferimento alla specifica normativa volta al contenimento delle spese manutentive. L'art. 2, commi 618-623, della legge 244/2007, novellato dall'art. 8 comma 1 del D.L. n.78/2010, prevede, infatti, che gli enti ed organismi pubblici, inseriti nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, individuati dall'ISTAT, devono

contenere nell'anno 2011 le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati nella misura del 2% del valore dell'immobile stesso (precedentemente il limite era fissato al 3%).

Lo stesso comma 1 ha previsto, altresì, che le suddette limitazioni di spesa non si applicano nei confronti degli interventi obbligatori ai sensi del D.lgs 42/2004 – codice dei beni culturali e del paesaggio – e del D.lgs 81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. Per completezza di informazioni si rappresenta che la suddetta normativa è disapplicata anche nei confronti degli interventi rientranti nelle categorie delle ristrutturazioni edilizie, dei restauri e risanamenti conservativi e delle nuove costruzioni, così come definite dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo unico dell'edilizia, qualora gli stessi alterino la volumetria o la destinazione d'uso dell'immobile interessato. A riguardo si evidenzia che la spesa sostenuta risulta inferiore ai suddetti limiti. Gli stanziamenti sono per la maggior parte riferibili a interventi inseriti nell'elenco annuale dei lavori per il 2011 di cui al D.Lgs. n. 163/2006. Il limitato utilizzo della previsione è, per un verso riconducibile alle difficoltà di carattere organizzativo legate al progressivo decremento delle risorse tecniche in organico alla CPTe che hanno generato forti criticità nella capacità di assorbimento dei carichi di lavoro inerenti l'acquisizione degli elaborati progettuali con la conseguente necessità di procedere alla nomina di nuovi RUP e/o di nuovi progettisti per la redazione degli elaborati progettuali esecutivi e/o definitivi. Per altro verso è riconducibile all'ottenimento dalle autorità competenti dei nullaosta necessari per l'esecuzione delle opere (si pensi alle autorizzazioni rilasciate dalla Sovrintendenza dei beni culturali per immobili vincolati o ai nulla osta rilasciati dai VV.FF. per i C.P.I.).

Sotto altro profilo, in materia immobiliare, l'elemento di novità più significativo è costituito dalla incisiva politica di riduzione degli spazi portata avanti dall'Istituto, anche nell'ambito della attuazione della normativa sui Poli Logistici Integrati. Tale azione ha implicato una continua rivisitazione dei piani di manutenzione straordinaria, alla luce delle sinergie che si andavano sviluppando, che hanno inciso in modo determinante sulla valutazione dell'opportunità di dare esecuzione agli interventi programmati a fronte dell'attivazione dei tavoli tecnici a livello centrale e locale con gli altri enti coinvolti. In tale contesto ed alla luce della attività di monitoraggio svolta presso le Direzioni Regionali e Centrali responsabili è stato effettuato un ridimensionamento dei lavori programmati ed una conseguente diminuzione della previsione iniziale per un importo pari a circa 16 mln. di euro.



Da ultimo si segnala, la fase di incertezza sopraggiunta nell'ultima parte dell'esercizio legata all'avvenuta soppressione dell'Inpdap ad opera del D.L. 201/2011 convertito, con modificazioni, in L. 214/2011 che ha comportato, la sospensione di alcuni interventi in attesa di direttive in ordine alla integrazione logistica delle sedi del nuovo Ente.

La tabella che esprime la ripartizione delle risorse finanziarie, assestate dopo la seconda variazione, alle strutture centrali e del territorio ed il relativo utilizzo:

Capitolo 2.2.1.1.05 — "Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo di immobili strumentali"		
Esercizio 2011		
STRUTTURA	PREVISIONE	IMPEGNATO
Abruzzo	475.000,00	193.107,48
Calabria	145.000,00	
Campania e Molise	1.102.000,00	
Direzione Generale	3.450.000,00	135.967,37
Emilia Romagna	976.000,00	
Friuli	450.000,00	372.944,10
Lazio	489.000,00	6.384,20
Liguria	67.000,00	
Lombardia	410.000,00	
Marche	420.000,00	267.770,27
Piemonte	464.000,00	408.167,89
Puglia e Basilicata	682.000,00	633,60
Sardegna	235.000,00	12.656,60
Sicilia	752.000,00	
Strutture Sociali	3.365.000,00	821.663,41
Toscana	1.923.000,00	1.922.416,69
Trento e Bolzano	250.000,00	96.084,86
Umbria	135.000,00	
Veneto	1.400.000,00	2.566,00
TOTALE	17.190.000,00	4.240.362,47

