

detti importi e fonti, quindi, non è più ipotizzabile alcun rientro, trattandosi di crediti estinti per rinuncia.

* * *

L'altra entrata di rilievo (assunzioni di altri debiti finanziari) - a parte i 65 miliardi rappresentativi di due prelevamenti dal deposito vincolato presso la tesoreria statale, ricompresi tra le riscossioni di crediti - si riferisce essenzialmente a somme ricevute dall'Ente a titolo di deposito cauzionale; la significatività in termini gestionali è del tutto evidente, limitandosi la vicenda ad una temporanea disponibilità di liquidità compensata nella situazione patrimoniale da una posta passiva di pari importo.

4.1.3. *Analisi della spesa*⁶³

Quanto alla voce "acquisizione di beni di uso durevole ed opere immobiliari" deve essere preliminarmente evidenziato, con riferimento al rendiconto 1994, che non si tratta di veri e propri nuovi investimenti immobiliari, bensì, per la quasi totalità, di interventi sull'esistente, secondo la formulazione adottata dall'Ente ("ripristini, trasformazioni ed aumenti di valore di immobili"). In realtà, la voce di 42,7 miliardi di impegni, esposta nella tabella che precede (v. pag. 71), è rappresentativa per 29,7 miliardi degli effetti prodotti dalla transazione stipulata dall'Enpam con la società Atahotels (di cui si è ampiamente trattato nel precedente referto: paragrafo 3.7.5.); effetti che, peraltro, si sommano a quelli verificatisi a carico della gestione di parte corrente, di cui si è già fatto cenno (supra, par. 3.7.5.).

Passando al rendiconto 1995, sotto la medesima voce si rinviene una somma di impegni di maggiore consistenza, pari a 290 miliardi, che si riferisce per la quasi totalità (283,1 miliardi) ai costi della liquidazione delle società IN.I.DI. s.p.a. e Pericle Immobiliare s.p.a. dei cui debiti l'Ente si è dovuto fare carico. L'iscrizione dell'operazione nella categoria degli acquisti immobiliari trova sostanziale giustificazione nel fatto che l'Enpam, per effetto dell'operazione stessa, è divenuto diretto proprietario dei beni

⁶³ Il piano di impiego dei fondi disponibili per il 1994 non è stato deliberato, in quanto nel bilancio di previsione per l'esercizio medesimo non sussistevano risorse da destinare ad investimenti. Nonostante la decisa privatizzazione dell'Ente, il piano di impiego è stato invece formulato per l'esercizio 1995, con delibera n. 11/95 del comitato direttivo (3.2.1995). E' da notare che il piano in questione venne deliberato nel presupposto che l'Ente, proprio perché divenuto privato, non fosse più tenuto all'obbligo di investimento presso la Tesoreria statale del 25% delle entrate contributive, secondo il disposto della legge n. 243/93.

delle società, quale socio assegnatario⁸⁴. E' da precisare altresì che all'Ente, proveniente dalla Pericle Immobiliare, è pervenuto anche l'intero pacchetto azionario della società C.IN.EDIL. s.r.l., a sua volta proprietaria di un complesso immobiliare⁸⁵.

* * *

Altra voce di rilievo nell'ambito della spesa in conto capitale del 1994 è quella relativa ad impegni per 102,5 miliardi intestati alle "concessioni di crediti ed anticipazioni". Per una parte (6,5 miliardi) essa è espressiva dei fondi concessi in mutuo dall'Ente nell'esplicazione dell'attività creditizia di cui si è detto nel paragrafo precedente⁸⁶.

La restante, e preponderante (96 miliardi), parte ha un significato essenzialmente tecnico-contabile, riferendosi a "versamenti in deposito". In effetti, è questione delle somme da versare in deposito presso la Tesoreria dello Stato, per l'anno 1994, in applicazione del precetto di cui all'art. 12 del D.L. n. 155/93, convertito in L. n. 243/93⁸⁷. Il versamento è stato effettuato materialmente solo per una prima rata (31 miliardi) nel 1994, e per il rimanente è slittato all'anno successivo⁸⁸. Al riguardo merita menzione il fatto che l'Enpam ha contestato la richiesta di adempimento avanzata dal Ministero del Tesoro, adducendo che la liquidità disponibile dovesse essere considerata non investibile, in quanto necessaria per far fronte alle normali esigenze della gestione corrente. Il Tribunale amministrativo regionale non ha concesso la sospensione del provvedimento; il Consiglio di Stato⁸⁹, in sede di appello ha confermato il diniego. Il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, peraltro, non si è pronunciato sulla questione di fondo se la privatizzazione abbia fatto venire meno l'obbligo del deposito. Esso, infatti,

⁸⁴ I beni assegnati consistono: in un edificio a destinazione uffici in Pieve Emanuele (MI) via Tulipani Blocco B (IN.I.DI.) ed in un terreno in Milano via Lorenteggio (Pericle Immobiliare).

⁸⁵ La C.IN.EDIL. è proprietaria di un complesso per uffici in Milano via Lorenteggio.

⁸⁶ Come risulta dal precedente referto, in passato tra le concessioni di crediti rilevante parte hanno preso i finanziamenti erogati dall'Enpam alle società da esso stesso partecipate al cento per cento. Nel 1994 vi è stato un solo finanziamento del genere: di lire 200401000 alla società In.i.di. Detta erogazione si è resa necessaria per consentire alla società di provvedere al pagamento dell'acconto dell'Ici entro il mese di giugno. La remunerazione è stata fissata nel 5% annuo, analogamente a quanto stabilito in passato per analoghe operazioni in favore della medesima società. Formalmente si tratta di un investimento, ma nella sostanza - stante il rapporto di solidarietà corrente tra l'Ente e la propria società - si è in presenza di una spesa di consumo (onere tributario) di dubbio recupero in termini di reddito immobiliare.

⁸⁷ L'art. 12 del D.L. 20 maggio 1993 n. 155 convertito con modificazioni in L. 19 luglio 1993 n. 243 ("Provvedimenti urgenti per la finanza pubblica") impone agli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza ed assistenza sociale di investire negli anni 1993, 1994 e 1995, in un conto corrente fruttifero vincolato per 5 anni presso la Tesoreria centrale dello Stato, un importo pari al 25% delle entrate contributive di qualsiasi natura riscosse nell'anno precedente.

⁸⁸ Il deposito di £ 65 miliardi è stato effettuato il 14 giugno 1995.

⁸⁹ Con ordinanza in data 26 maggio 1995.

ha dichiarato l'inammissibilità del ricorso per difetto di giurisdizione⁹⁰. Pende comunque innanzi al Tribunale civile di Roma giudizio iniziato⁹¹ dall'Ente per ottenere la completa e definitiva restituzione delle somme depositate presso la Tesoreria centrale dello Stato e la condanna del Ministero del Tesoro al risarcimento del danno⁹², concretizzatosi anche nella corresponsione di interessi passivi - per 34,3 milioni di lire - a seguito dello scoperto di cassa sofferto dall'Ente stesso per aver dovuto rinunciare alla disponibilità di somme di pronto impiego.

Nel 1995 nella medesima categoria di spesa si rinvencono impegni per complessivi 60,3 miliardi i quali, a parte trascurabili somme date in cauzione, si riferiscono alle cennate operazioni di credito (concessioni di nuovi mutui per 15,3 miliardi) e per i restanti 45 miliardi a versamenti in deposito. Anche in questo caso ricorre l'ipotesi del versamento in deposito fruttifero vincolato presso la Tesoreria dello Stato; versamento, peraltro, effettuato in parziale ripristino di fondi ritirati dal medesimo deposito, a seguito di svincoli concessi per difficoltà di cassa. Torna utile, a questo punto, ricapitolare le vicende del deposito presso la tesoreria statale: 127,7 miliardi sono stati versati nel 1991; 31 miliardi nel 1994; 65 miliardi nel 1995 in conto per l'anno 1994; nel corso del 1995 si è avuto, inoltre, uno svincolo di 45 miliardi, la restituzione degli stessi ed infine un nuovo svincolo di 20 miliardi. Il risultato è che a fine 1995 il deposito ammonta a 203,7 miliardi.

* * *

I rimborsi di mutui passivi o, più precisamente, il rimborso delle quote di capitale dei mutui ipotecari gravanti su immobili di proprietà dell'Ente sono da ricondurre non soltanto alla normale progressione degli ammortamenti pluriennali dei mutui stessi, bensì anche, ed in larga parte (13,8 miliardi nel 1994), alla estinzione anticipata di mutui contratti a condizioni particolarmente onerose. A questo ultimo riguardo è da rimarcare che si tratta di un indirizzo gestionale praticato già negli anni precedenti, che ha contribuito al rapido e radicale ridimensionamento dello specifico indebitamento (v. precedente referto paragrafo 5.5.2.).

⁹⁰ Sentenza n. 1538/96 del 22.8.1996. Detta sentenza è stata appellata innanzi al Consiglio di Stato.

⁹¹ Con atto di citazione del 30 novembre 1995.

⁹² Ex artt. 1223 e 1224 del codice civile.

PARTE QUINTA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Capitolo 1. - Quadro complessivo

5.1.1. Attività e passività

La situazione patrimoniale dell'Enpam mostra un netto miglioramento, come evidenziato dalla tabella che segue, ostensiva del raffronto tra i dati iniziali e quelli finali:

Enpam - Situazione patrimoniale - Attività e passività in miliardi di lire				
	Attività (a)	Passività (b)	Differenza (a-b)	Incremento o decremento dell'anno
al 31.12.1993	5474,5	347,8	5126,7	-206,1
al 31.12.1994	5576,9	322,7	5254,2	+127,5
al 31.12.1995	5552,4	262,4	5290,0	+0,7

Per una analisi di prima approssimazione valga il prospetto che segue:

Enpam - Attività e passività patrimoniali in miliardi di lire			
	al 1°1.94 (a)	al 31.12.94 (b)	differenza (b-a)
<u>Attività</u>			
Disponibilità liquide	1,2	3,8	2,6
Residui attivi	544,5	513,1	-31,4
Crediti bancari e finanziari	1020,0	1108,3	88,3
Investimenti mobiliari	40,3	40,3	0,0
Immobili	3860,8	3903,4	42,6
Immobilizzazioni tecniche	7,7	8,0	0,3
T o t a l e	5474,5	5576,9	102,4
<u>P a s s i v i t à</u>			
Residui passivi	257,1	259,4	2,3
Debiti bancari e finanziari	55,6	29,3	-26,3
Rimanenze passive di esercizio	9,7	5,5	-4,2
Fondi di accantonamento vari	12,8	13,2	0,4
Poste rettificative dell'attivo	12,6	15,3	2,7
T o t a l e	347,8	322,7	-25,1

Enpam - Attività e passività patrimoniali in miliardi di lire			
	al 31.12.94	al 31.12.95	differenza
	(a)	(b)	(b-a)
<u>A t t i v i t à</u>			
Disponibilità liquide	3,8	4,1	+0,3
Residui attivi	513,1	424,3	-88,8
Crediti bancari e finanziari	1108,3	892,6	-215,7
Investimenti mobiliari	40,3	30,3	-10,0
Immobili	3903,4	4192,6	+289,2
Immobilizzazioni tecniche	8,0	8,6	+0,6
T o t a l e	5576,9	5552,5	-24,4
<u>P a s s i v i t à</u>			
Residui passivi	259,4	204,7	-54,7
Debiti bancari e finanziari	29,3	23,1	-6,2
Rimanenze passive di esercizio	5,5	0,3	-5,2
Fondi di accantonamento vari	13,2	16,3	+3,1
Poste rettificative dell'attivo	15,3	18,0	+2,7
T o t a l e	322,7	262,4	-60,3

Si è accentuato - come si vede - il profilo caratteristico dell'assetto patrimoniale dell'Enpam, nel quale le attività sopravanzano in misura enorme le passività. La constatazione, tuttavia, non dissipa le riserve formulate nella relazione precedente(paragrafo 5.1.2.); e ciò non tanto perché in definitiva nel biennio 1994-95 si è investito poco e la liquidità non è migliorata di molto, quanto perché non sono intervenuti elementi sufficienti a chiarire se ed in quale misura il positivo netto patrimoniale, pur nella sua cospicua entità, coincida con le effettive esigenze di copertura attuarialmente accertate.

Capitolo 2. - Liquidità, residui attivi e crediti

5.2.1. *Disponibilità liquide*

Dopo la crisi del 1993 l'Ente ha ripreso ad usufruire - come già evidenziato - di un gettito di entrate in cassa tale da consentire una pronta ed abbondante provvista per le esigenze dei pagamenti correnti. Ciò spiega la più corposa consistenza del fondo di cassa alla fine del biennio (4,1 miliardi) rispetto a quella dell'inizio (1,2 miliardi). Si è comunque ben lontani dai valori registrati nel corso del quadriennio 1989-92 (il più basso 23,6 miliardi, il più alto 140,8 miliardi; v. precedente referto al paragrafo 4.2.1.). Ad ogni modo, appare utile rinnovare l'invito a vigilare affinché la liquidità in cassa - e quindi di redditività relativamente inferiore - sia mantenuta costantemente nei limiti delle necessità proprie della correttezza dei pagamenti.

* * *

Il 1993 comportò il prosciugamento di tutti i depositi bancari costituiti dall'Ente per garantirsi elasticità di manovra in caso di necessità di pronti smobilizzi. Alla fine di quell'anno, tuttavia, restarono 127,7 miliardi a deposito presso la Tesoreria statale sin dal 1991, costituenti l'investimento forzoso effettuato in ossequio al disposto dell'art. 15 del D.L. n. 151/91 convertito in L. n. 202/91 (v. precedente referto, paragrafo 4.2.2.). Alla fine del 1995 persiste l'esistenza del solo deposito presso la Tesoreria, che figura per 203,7 miliardi tra le attività intestate ai "crediti bancari e finanziari" e più precisamente costituisce l'unica componente della voce "crediti bancari per depositi".

I fondi depositati presso la Tesoreria statale sono prelevabili in caso di necessità soltanto a seguito di una procedura amministrativa attivata dall'Ente, ma i cui tempi dipendono dal Ministero del Tesoro. Poiché gli spazi di manovra permangono ristretti, si deve richiamare l'attenzione, sia dell'Ente che dell'Autorità ministeriale, affinché venga evitata la paradossale evenienza di onerosissimi indebitamenti a breve pur in presenza di fondi a deposito⁹³.

⁹³ Nel 1995 sono stati concessi due svincoli, uno di 41 e l'altro di 20 miliardi. Nei primi mesi del 1996 si sono avuti altri due svincoli per complessivi 70 miliardi.

5.2.2. Residui attivi

La consistenza dei residui attivi è apprezzabilmente diminuita rispetto alla precedente situazione patrimoniale, come mostra la seguente tabella analitica:

Enpam - Residui attivi - Miliardi di lire			
	Al 1°.1.94 (a)	Al 31.12.95 (b)	Differenz a (b-a)
Crediti verso lo Stato ed altri enti	2,6	2,2	-0,4
Crediti verso iscritti e terzi contri- buenti	68,9	43,6	-25,3
Crediti verso mutuatari, locatari, ecc	443,0	346,0	-97,0
Crediti diversi	30,0	32,5	+2,5
T o t a l e	544,5	424,3	-120,2

Secondo la metodologia applicata nel precedente referto, fondata sui cosiddetti residui effettivi (residui non ancora riscossi alla fine dell'anno successivo a quello di produzione), conviene riprodurre, con aggiornamento all'esercizio 1993, la tabella dell'andamento della produzione dei residui non meramente tecnici:

Enpam - Produzione dei residui attivi "effettivi" di ciascun esercizio Miliardi di lire						
	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Accertamenti effettuati nell'anno	1318	1456	2007	1944	2311	2026
Di cui non riscossi a fi- ne dell'anno successivo	70	82	87	75	72	66
% del non riscosso sugli accertamenti	5,3	5,6	4,3	3,9	3,1	3,3

I dati suesposti confermano la tendenza favorevole: la capacità di realizzazione degli accertamenti è ulteriormente aumentata, rispetto agli anni precedenti.

Dei 424,3 miliardi di residui attivi esistenti alla fine del 1995, 195,3 corrispondono a quelli prodotti dal medesimo esercizio; da essi si prescinde in questa sede.

I rimanenti 229 miliardi risultano distribuiti per esercizi di provenienza come segue:

Enpam - Residui attivi al 31.12.1995 distinti per esercizi di provenienza					
Miliardi di lire (in totale 229)					
Esercizio di provenienza	Restato da riscuotere al 31.12.1995 (in parentesi al 31.12.1993)		Esercizio di provenienza	Restato da riscuotere al 31.12.1995 (in parentesi al 31.12.1993)	
1978 e preced	0,1	(0,1)	1986	17,4	(24,3)
1979	0,6	(0,6)	1987	6,5	(10,7)
1980	0,4	(0,5)	1988	7,5	(18,7)
1981	1,1	(1,3)	1989	7,8	(26,6)
1982	0,1	(0,3)	1990	16,5	(41,2)
1983	0,2	(0,5)	1991	38,0	(63,6)
1984	0,4	(0,7)	1992	24,4	(75,0)
1985	1,0	(10,8)	1993	40,6	(269,5)
			1994	66,3	-

Resta ferma la considerazione - già espressa nel precedente referto - in ordine al notevole peso che, nella massa dei residui attivi, presentano quelli di origine remota. Il raffronto con la situazione esistente alla fine del 1993 - raffronto che per differenza dà indicazione degli smaltimenti - conferisce a rafforzare il dubbio circa la completa realizzabilità - e, prima ancora, circa l'effettività - dei crediti in questione.

In mancanza di una analisi per capitoli, tuttavia, è possibile esporre una partizione, incrociata con quella suesposta, dei residui attivi per gruppi omogenei, sulla falsariga della classificazione fattane dall'Ente in allegato al rendiconto (classificazione che, peraltro, in taluni casi è stata effettuata secondo criteri diversificati di anno in anno). Valga in proposito la seguente tabella:

Enpam - Residui attivi al 31 .12.1995 proven.dagli exerc.1994 e prec. Analisi per esercizi di provenienza e per oggetto Milioni di lire						
oggetto	esercizi 1978 e prec.	1979	1980	1981	1982	1983
contributi	0	0	0	0	0	0
affitto immobili	0	0	0	0	0	0
quote capitale su mutui	50	21	29	44	87	147
interessi attivi	37	12	15	19	24	29
partite in sospeso	1	527	0	987	0	1
recuperi e rimb.diversi	0	0	380	15	0	0
trattenute c/ terzi	4	1	0	0	0	0
totale	92	561	424	1065	111	177
	1984	1985	1986	1987	1988	1989
contributi	0	0	0	0	0	0
affitto immobili	46	349	477	615	1130	1413
quote capitale su mutui	222	284	347	389	441	551
interessi attivi	36	39	1554	4493	4123	4447
partite in sospeso	1	326	15025	945	1769	1439
recuperi e rimb.diversi	0	0	32	107	28	0
trattenute c/ terzi	72	0	0	0	0	0
totale	377	998	17435	6549	7491	7850
	1990	1991	1992	1993	1994	1994 e prec.
contributi	0	1894	271	3451	1629	7245
affitto immobili	1331	2133	2861	9927	21161	41443
quote capitale su mutui	626	713	884	1177	1513	7525
interessi attivi	12625	16146	17102	22735	32658	116094
partite in sospeso	1889	813	2461	1423	4335	31942
recuperi e rimb.diversi	56	16280	868	1856	4112	23734
trattenute c/ terzi	0	0	0	1	906	984
totale	16527	37979	24447	40569	66314	228967

Come risulta evidente dalla tabella che precede, la maggior parte dei residui attivi sono rappresentativi di crediti vantati dall'Enpam a titolo di interessi. Si tratta essenzialmente di interessi non corrisposti dalle società di proprietà dell'Ente, soccorse dall'Ente stesso con mutui, destinati alla eliminazione di passività onerose od anche a pagamenti indilazionabili

(tributi). Esistono residui di entità notevole anche tra quelli di anzianità elevata, talché se ne inferisce che le società interessate versano da tempo in gravi difficoltà.

E' evidente che le attività patrimoniali, in termini di effettività, ne risultano, in misura non trascurabile, ridimensionate; e ciò anche perché lo stato di crisi delle società induce a dubitare anche della possibilità di recupero delle somme mutate, pur'esse ascritte alle attività patrimoniali (complessivamente, nei confronti delle società, al 31 dicembre 1994, il credito dell'Enpam per mutui concessi assomma a 848 miliardi e 29 milioni circa ed a fine 1995 a 651 miliardi e 286 milioni).

Per le rimanenti consistenze di residui attivi riferibili ad altre fonti di entrata, sono stati richiesti dati, notizie e chiarimenti dall'Ente, tra l'altro specificando i seguenti punti:

- esistenza di residui per contributi, benché i contributi stessi abbiano natura tale da contraddire la eventualità di lunghe attese per la riscossione;
- residui per affitti, con abnorme accumulo concentrato negli ultimi tre anni;
- residui attivi per quote di capitale su mutui, specialmente per la parte di essi non assistita da garanzia reale;
- residui attivi per partite in sospeso, anche alla stregua della constatazione che, nell'allegato al rendiconto finanziario, a partire dall'esercizio 1990, accanto alla voce "partite in sospeso in attesa di contabilizzazione definitiva" compare anche la voce "partite in conto sospeso";
- residui attivi per recuperi e rimborsi diversi, alla stregua anche della constatazione che tra di essi sono ricomprese le "somme da recuperare su spese del patrimonio immobiliare".

L'Ente si è dichiarato impossibilitato a dare risposta esauriente in tempi brevi, talché si deve prendere riserva di eventuali approfondimenti e nuovi apporti notiziali.

In conclusione si deve porre in rilievo il fatto che restano insoddisfatte elementari quanto fondamentali esigenze di "rappresentazione veritiera e corretta" o, quanto meno, di "chiarezza"⁹⁴; è d'obbligo, quindi, rinnovare la raccomandazione formulata dalla Corte nel precedente referto, intesa ad ottenere la revisione dei residui attivi nonché una analisi dei residui stessi, nelle note illustrative del bilancio, operata con particolare attenzione, anche in termini giustificativi, alla parte in sofferenza da più anni.

* * *

Nella situazione patrimoniale facente parte del consuntivo 1995 il complesso dei residui attivi risulta esposto secondo la seguente articolazione:

- crediti verso lo Stato ed altri Enti	2194	milioni
- crediti verso iscritti e terzi contribuenti	43621	"
- crediti verso utenti, mutuatari, locatari ecc.	345953	"
- crediti diversi	32540	"
totale	424308	"

⁹⁴ La terminologia è quella del codice civile (art. 2423).

5.2.3. Crediti bancari e finanziari

I crediti bancari e finanziari - che, è appena il caso di ricordare, non sono ricompresi tra i residui attivi - nella situazione patrimoniale al 31 dicembre 1995 risultano suddivisi come segue:

- crediti bancari per depositi	203,69	miliardi
- mutui ed anticipazioni attive	682,73	"
- prestiti al personale	6,08	"
- depositi cauzionali	0,04	"
Totale	892,54	"

Della prima voce si è già detto (v. paragrafo 5.2.1.) trattarsi di denaro depositato presso la Tesoreria dello Stato.

L'analisi dei mutui è la seguente:

- mutui agli Ordini provinciali	15,49	miliardi
- mutui a medici e familiari	14,16	"
- mutui a società immob. di proprietà dell'Ente	651,29	"
- mutui ipotecari al personale	1,79	"
Totale	682,73	"

Come risulta evidente, la posta è rappresentativa per la quasi totalità delle somme che negli anni l'Ente ha riversato nelle società per la eliminazione di passività onerose ed, in definitiva, per consentirne la sopravvivenza.

Al riguardo, richiamato quanto rappresentato nella precedente relazione in ordine al particolare significato da attribuire alla specifica voce (nella sostanza: un credito dell'Ente verso se stesso), è opportuno porre in evidenza che nel 1994 - come era da attendersi - non vi sono stati rientri di capitale e che, anzi, è stato concesso un nuovo mutuo di 200 milioni⁹⁵. La consistenza iniziale risulta ridotta soltanto perché nell'anno è stata effettuata una cancellazione di credito per 2,3 miliardi⁹⁶.

Anche nel 1995 si sono concessi nuovi mutui⁹⁷, per la maggiore somma complessiva di 3,5 miliardi, e non vi sono stati rientri⁹⁸; l'importo del credito nei confronti delle società si è peraltro ridotto di circa 200 mi-

⁹⁵ Alla società Iniziative Immobiliari Differenziate - IN.I.DI.

⁹⁶ Secondo il tecnicismo esplicitato nella relazione del Presidente al Consuntivo 1994, si è trattato della sistemazione contabile del credito dell'Ente, già riscosso tra i dividendi della propria Società Immobiliare Galleria Manzoni, liquidata nel 1985, con contestuale iscrizione di pari importo tra le poste correttive di entrate correnti.

⁹⁷ Alla soc. IN.I.DI. ed alla soc. Pericle Immobiliare, entrambe poste in liquidazione, nonché alla soc. C.I.M. ed alla soc. C.I.N.

⁹⁸ Le due diminuzioni di 1 miliardo nei confronti della soc. Cinecittà Tre Uno e di 500 milioni nei confronti della soc. Ausiliare Grande Distribuzione sono l'effetto di riasorbimento concesso dall'Enpam a fini di ricapitalizzazione.

liardi, soltanto per effetto della liquidazione della società IN.I.DI. e della società Pericle Immobiliare⁹⁹, nonché per effetto di rinunce finalizzate alla ricapitalizzazione di altre due società (Cinecittà Tre Uno per 1 miliardo ed Ausiliare Grande Distribuzione per 500 milioni).

⁹⁹ La liquidazione della soc. IN.I.DI. - in data 4.5.95 - ha fatto venire meno il credito di 123,3 miliardi. La liquidazione della soc. Pericle Immobiliare - in data 26.5.95 - ha fatto venire meno il credito di 74,9 miliardi. In totale 198,2 miliardi, cui vanno aggiunti i crediti sorti per effetto dei finanziamenti concessi nel corso del 1995.

Capitolo 3. - Investimenti mobiliari e immobilizzazioni tecniche

5.3.1. *Investimenti mobiliari*

La consistenza dei valori mobiliari, restata invariata nel corso del 1994, è diminuita nettamente nel corso dell'anno successivo, passando da 40,3 a 30,3 miliardi. Ricordato che le partecipazioni azionarie sono ascritte per radicata prassi alla voce immobili, appare opportuno evidenziare che il portafoglio in questione è composto per la quasi totalità (30 miliardi)¹⁰⁰ di obbligazioni indicizzate emesse dall'Istituto nazionale di credito edilizio. Si tratta di quanto residua dei 40 miliardi investiti nel 1990, dopo il primo rimborso avvenuto nel 1995, cui seguiranno altre tre quote annuali di uguale importo (10 miliardi) sino a completa estinzione nel 1998. L'indicizzazione ha comportato ovviamente un rendimento variabile negli anni. La cedola incassata il 1° ottobre 1996 ha registrato un rendimento lordo del 10,30%.

5.3.2. *Immobilizzazioni tecniche*

La consistenza è restata del tutto invariata per quanto concerne gli automezzi, dal momento che nel corso del biennio non sono stati effettuati acquisti né alienazioni.

Vi è stato invece, nel medesimo periodo, un potenziamento delle dotazioni di ufficio, con una spesa di 880 milioni, talché la posta patrimoniale è aumentata di un pari importo, meno le dismissioni ammontanti a 40 milioni.

Il valore complessivo delle immobilizzazioni tecniche ha raggiunto ormai gli 8,6 miliardi, con un'incidenza sul totale delle attività che resta tuttavia del tutto trascurabile (poco più dell'1,5 per mille). Conviene peraltro anticipare che si tratta di automezzi ed attrezzature ampiamente ammortizzate, dal momento che tra le passività si riscontrano poste rettificative per 5,4 miliardi. Il peso effettivo dei cespiti in questione, nel quadro generale, risulta pertanto pressoché nullo.

¹⁰⁰ Per il rimanente si tratta di obbligazioni Credito Fondiario del Banco di Sicilia 5% per lire 765000, nonché di C.C.T. 12,5% 1993/98 per lire 341.000.000

Capitolo 4. - Investimenti immobiliari**5.4.1. Composizione e variazioni**

A fine 1994 la consistenza e la composizione del patrimonio immobiliare dell'Ente risultano immutate rispetto all'inizio dell'anno stesso, salvo un peculiare incremento di 42,6 miliardi di cui si tratterà più avanti. In effetti l'Ente nel 1994 non ha effettuato investimenti di sorta, e ciò soprattutto perché è venuto meno il fenomeno del forte esubero del gettito contributivo, rispetto al fabbisogno per le prestazioni, che aveva caratterizzato la gestione sino al più recente passato.

La tabella che segue espone la variazione 1993-94 e l'analisi della specifica voce patrimoniale:

Enpam - Valori degli immobili indicati nella situazione patrimoniale			
Miliardi di lire			
	Al 1° 1. 1994	Al 31.12. 1994	Varia- zione
Immobili di proprietà diretta	3497,4	3538,5	41,1
Società immob.ri di proprietà dell'Ente	349,9	349,9	0
Residui impegni per investimenti	13,5	15,0	1,5
Totale	3860,8	3903,4	42,6

L'incremento suesposto viene riferito nel complesso (42,6 miliardi) a "ripristini, trasformazioni ed aumenti di valore": trattasi in buona sostanza del riflesso patrimoniale delle spese per interventi di manutenzione straordinarie sostenute nel 1994 o, quanto meno, avviate nell'anno per la parte (1,5 miliardi) riferita a "residui impegni". Peraltro, è opportuno evidenziare che l'incremento in questione per larga parte (29,7 miliardi) è da ricollegare anche ad esborsi seguiti alla transazione stipulata dall'Ente con un gruppo finanziario di rilievo nazionale locatario di sei alberghi e di due residence turistici; transazione di cui si è già fatto cenno e che ha formato oggetto di ampia trattazione nel precedente referto (paragrafo 3.7.5.).

Ben maggiore incremento della consistenza degli immobili si è verificata per effetto della gestione 1995, come mostra il prospetto che segue:

Enpam - Valori degli immobili indicati nella situazione patrimoniale			
Miliardi di lire			
	Al 1° 1. 1995	Al 31.12. 1995	Varia- zione
Immobili di proprietà diretta	3538,5	3818,6	280,1
Società immob.ri di proprietà dell'Ente	349,9	359,5	9,6
Residui impegni per investimenti	15,0	14,5	-0,5
Totale	3903,4	4192,6	289,2

Come sarà più dettagliatamente esposto in prosieguo, si tratta quasi esclusivamente di permutazione dell'esistente, nel senso di operazioni concernenti società già in totale proprietà dell'Enpam, per cui può concludersi che, anche nell'anno 1995, nella sostanza non sono stati più effettuati nuovi investimenti immobiliari.

Per quanto concerne lo specifico degli investimenti in immobili, si può aggiungere che la stasi del biennio 1994-95 sembra consonante con il profilarsi di una nuova strategia gestionale, più attenta alle vocazioni dell'Ente ed anche al rendimento a breve e medio termine. In prospettiva si deve peraltro osservare che un sostanziale cambiamento di indirizzo, da praticare anche attraverso la riconversione parziale e graduale dell'esistente, potrà trovare attuazione soltanto a condizione che la privatizzazione formalmente conseguita si concretizzi in consapevole utilizzazione dei nuovi spazi di autonomia gestionale.

Precisato che l'Ente ha mantenuto fermo il discutibile sistema di inglobare nella voce "immobili" - oltre che le partecipazioni azionarie - i "residui impegni per investimenti", occorre rinnovare la raccomandazione formulata nella precedente relazione, di riconsiderare la metodologia in questione, soprattutto in funzione dell'esigenza che non vengano compensati residui passivi corrispondenti a veri e propri debiti già contratti.

5.4.2. Immobili di proprietà diretta

Come si è visto, nel biennio 1994-95 non vi sono stati né acquisti né alienazioni, per cui la consistenza fisica del patrimonio immobiliare dell'Enpam è restata invariata. Al riguardo, pertanto, non resta che fare rinvio al precedente referto nel quale sono esposti, con riferimento anche agli immobili di proprietà delle società, il dato complessivo relativo all'estensione in superficie, nonché la ripartizione della stessa tra le varie destinazioni¹⁰¹.

Peraltro, è opportuno prendere atto delle risultanze della recente indagine ministeriale, disposta allo scopo di accertare lo stato delle locazioni degli immobili degli enti previdenziali¹⁰², le quali per gli aspetti quantitativi si limitano ad indicare in 11.334 le unità abitative in proprietà dell'Enpam¹⁰³, di cui 5.361 in Roma. La commissione incaricata dell'indagine ha accertato inoltre che l'Ente, pur avendo avuto natura di soggetto pubblico, non ha mai provveduto a fissare procedure e criteri generali per l'assegnazione degli immobili; assegnazione restata pertanto sempre nella piena discrezionalità del presidente. Ha precisato al riguardo che è completamente mancata una procedura pubblicizzata, che avrebbe meglio tutelato sia gli aspiranti inquilini sia gli interessi dell'Ente, come è mancata una dettagliata indicazione di priorità idonea ad indirizzare la discrezionalità di scelta; ha osservato altresì che è restata inattuata la auspicata separazione fra le funzioni di direzione politica e quelle di conduzione amministrativa. La commissione ha concluso sul punto con un giudizio negativo, affermando il mancato rispetto dei principi generali della "buona amministrazione pubblica". Ed è appena il caso di osservare come l'aggettivazione usata finisca con il confinare la censura sul piano del rispetto o meno delle forme e su quello della produzione giuridica, e soprattutto come l'aggettivazione medesima rimarchi implicitamente il superamento del problema - nei termini in cui è stato posto - per effetto della intervenuta privatizzazione.

Restano ovviamente i problemi di buona amministrazione *privata*, che si compendiano nell'esigenza di scelte improntate a massima oculatezza, al fine di garantire l'ottimale rendimento degli immobili (e quindi attenzione

¹⁰¹ I dati, aggiornati al 31 dicembre 1991, sono: superficie totale mq. 2.539.469 di cui destinata ad usi diretti mq. 13.000, ad usi abitativi mq. 1.037.325, ad usi commerciali 1.489.144 (relazione del CNEL alla Commissione parlamentare di controllo).

¹⁰² La gestione patrimoniale immobiliare degli enti previdenziali ha formato oggetto, negli ultimi mesi del 1995, di indagine da parte di una commissione istituita presso il Ministero del lavoro (DD.MM. 28 agosto e 13 settembre 1995), a seguito della denuncia all'opinione pubblica di presunti casi di favoritismo nella assegnazione in locazione di alloggi di proprietà pubblica. La commissione ha presentato una prima relazione, in data 3 ottobre 1995, "sull'accertamento dei criteri adottati dagli enti in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo e verifica della loro compatibilità con le norme legislative e regolamentari". E' seguita una seconda relazione, in data 7 dicembre 1995, "sulla concreta applicazione dei criteri concernenti la gestione delle locazioni immobiliari ad uso abitativo e l'osservanza dei principi di imparzialità e buona amministrazione".

¹⁰³ Al 31 dicembre 1991 erano invece 10.486, secondo il dato fornito dalla relazione del CNEL, di cui è cenno nel precedente referto.