

I.N.P.S. - LOTTA ALL'EVASIONE
RISCOSSIONI PER RECUPERO CREDITI CONTRIBUTIVI
in miliardi di lire

Descrizione	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALE
RISCOSSIONI PER MODALITA' DI RECUPERO														
1. Recuperi via amministrativa e legale	388	808	1.816	1.403	1.329	2.211	1.881	2.313	2.211	2.049	1.643	2.355	2.009	22.416
* recuperi in via amministrativa	388	808	1.724	994	933	1.581	1.389	1.655	1.612	1.492	1.097	1.521	1.304	16.498
* recuperi in via legale (1)	0	0	92	409	396	630	492	658	599	557	546	834	705	5.918
2. Recuperi tramite esattorie	0	0	421	640	109	38	13	10	6	6	5	3	3	1.254
3. Recuperi da condono	0	1.609	0	1.470	2.248	218	4.902	1.341	3.591	3.176	1.926	1.317	1.079	22.877
* condono	0	1.609	0	1.470	2.248	218	27	3	0	0	0	0	0	5.575
* sportelli polifunzionali	0	0	0	0	0	0	4.875	1.338	3.454	2.668	1.624	1.238	857	16.054
* extracomunitari	0	0	0	0	0	0	0	0	1	16	0	0	3	20
* agricoltura	0	0	0	0	0	0	0	0	136	492	302	79	219	1.228
4. Recuperi da concordato fiscale con adesione del contribuente (2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	258	2	1	295
5. Recuperi da cessione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.012	8.012
Complesso	388	2.417	2.237	3.513	3.686	2.467	6.796	3.664	5.808	5.265	3.832	3.677	11.104	54.854
RISCOSSIONI PER SOGGETTI DEBITORI														
1. Aziende a conguaglio (DM)	380	1.793	1.430	2.107	2.341	1.902	3.655	3.014	4.398	3.866	2.745	3.080	7.594	38.305
2. Artigiani	4	190	460	605	392	252	791	252	511	397	383	250	1.607	6.094
3. Commercianti	4	138	347	546	523	277	1.899	361	715	481	388	260	1.597	7.536
4. Servizio sanitario nazionale (3)	0	284	0	243	409	36	422	23	21	2	1	0	0	1.441
5. Datori di lavoro domestico	0	12	0	12	21	0	29	14	27	27	13	4	3	162
6. Datori lavoro e lavoratori autonomi agricoli	0	0	0	0	0	0	0	0	136	492	302	83	223	1.236
7. Fondo telefonici ed altri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	80
Complesso	388	2.417	2.237	3.513	3.686	2.467	6.796	3.664	5.808	5.265	3.832	3.677	11.104	54.854

(1) Per gli anni 1997 e 1998 i recuperi in via legale sono compresi nei recuperi in via amministrativa.

(2) Artigiani e Commercianti.

(3) Cittadini non mutuati, liberi professionisti, dipendenti e pensionati con redditi diversi da lavoro e da pensione. Le riscossioni a partire dal 1993 si riferiscono a periodi fino al 31 dicembre 1992.

6.4 L'eliminazione dei residui

Ai fini della eliminazione contabile dei crediti risultanti a fine 1998, le sedi si sono avvalse della nuova procedura definita con la delibera n. 210/1998, intesa a consentire un sensibile miglioramento del processo di eliminazione delle partite creditorie non esigibili.

Sulla base delle proposte di eliminazione i crediti irrealizzabili sono ammontati a complessivi 4.438 miliardi di cui 2.053 per crediti contributivi verso le aziende, 907,8 per crediti della gestione artigiani, 1.033 per crediti della gestione commercianti, 425,3 per crediti per prestazioni da recuperare e 17,6 per altri crediti.

A fronte di altre situazioni di irrecuperabilità sono state apportate ulteriori riduzioni di residui attivi per 260,9 milioni a carico del fondo volo, per 323,7 milioni per variazioni dei contributi sociali di malattia dovuti dai liberi professionisti e per 11,3 miliardi in sede di definizione dei rapporti finanziari con l'IPSEMA.

Per quanto riguarda i residui passivi sono stati eliminati impegni per 105,2 miliardi a seguito del sostenimento di spese inferiori a quelle autorizzate o per il sopravvenuto venire meno delle condizioni di espletamento di operazioni connesse con gli impegni amministrativi precedentemente deliberati.

Complessivamente, si è determinata in quanto ai residui attivi una diminuzione di 4.450 miliardi ed un aumento di 5,1 miliardi ed in quanto ai residui passivi una diminuzione di 105,2 miliardi cui vanno aggiunti 294,5 milioni per debiti prescritti e 553,4 miliardi per debiti insussistenti.

In merito alla situazione generale dei residui la Corte, rilevata l'ampiezza del fenomeno, sia con riferimento ai residui attivi (nel 1999 80.321 miliardi) che passivi

(nel 1999 circa 110.000 miliardi) rappresenta la necessità che l'Ente ponga in essere ogni iniziativa intesa quanto meno a contenerne le dimensioni, onde evitare, per un verso, che le eventuali inesigibilità dei residui attivi accumulatisi incida sull'equilibrio finanziario della gestione, per un altro, che i ritardi nell'erogazione delle prestazioni e delle altre spese continuino a determinare i già rappresentati oneri aggiuntivi per interessi che evidenziano una grave anomalia della gestione dell'Ente.

6.5 La cessione e cartolarizzazione dei crediti

6.5.1 L'accumulo dei crediti contributivi

Già nelle precedenti relazioni si è fatto ampio cenno della grave anomalia che caratterizza la gestione dell'Istituto, costituita dall'ingente accumulo di crediti contributivi riferiti anche a gestioni remote, accumulo che alla fine del 1999 ha raggiunto, come si è visto l'importo di oltre 53.200 miliardi.

In ordine all'analisi dei fattori che nel corso degli anni hanno determinato una siffatta situazione può affermarsi che ad essa hanno concorso principalmente due ordini di fattori.

Per un verso l'accumulo dei crediti è addebitabile alla rilevante entità delle denunce mensili parzialmente o totalmente insolute.

Le aziende, infatti, specie in periodi di crisi economica prima di onorare il proprio debito previdenziale, preferiscono spesso per ragioni di sopravvivenza, di onorare altri debiti come quelli nei confronti dei fornitori, del personale, delle banche, del fisco ecc..

L'entità del fenomeno appare in tutta evidenza se si considera che le denunce rimaste insolte hanno raggiunto nel 1997 l'ammontare di 3.834 miliardi, nel 1998 di 3.131 miliardi e nel 1999 di 2.999 miliardi.

Altro fattore determinante del costante accumulo dei crediti contributivi va, secondo la Sezione, individuato nel fatto che non sempre l'obiettivo del recupero dei

crediti è stato oggetto della migliore attenzione dell'istituto, attenzione invece particolarmente conferita al fronte delle prestazioni e, in particolare di quelle pensionistiche.

L'atteggiamento non particolarmente persecutorio seguito per prassi costante dall'Istituto nei confronti dei settori produttivi era segnatamente ispirato all'intento di non compromettere l'equilibrio economico delle aziende e quindi di salvaguardare i livelli occupazionali.

Risulta, infatti, che solo alla fine degli anni 80 il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto pose maggiore attenzione al problema del recupero dei crediti ridefinendone l'assetto organizzativo attraverso l'approvazione delle linee attuative per una revisione tecnico-procedurale della riscossione dei contributi e l'istituzione di una apposita area amministrativa.

Altra causa di accumulo dei crediti è senz'altro individuabile nella lungaggine della fase amministrativa ove in tale fase si include anche la gestione dei tempi del contenzioso amministrativo (Comitati regionali e Comitati centrali) che frequentemente si innesta nel momento successivo alla notifica di un verbale ispettivo.

In alternativa o in prosecuzione al contenzioso amministrativo s'instaura il contenzioso legale del quale, soprattutto in materia civilistica, ben si conoscono i lunghissimi tempi perché si arrivi alla definizione dello stesso.

In tale fase, si trovano la maggior parte dei crediti accumulatisi fino al 31-12-1999 e che, come sarà più ampiamente esposto in seguito, sono stati oggetto di cessione.

Dagli elenchi definitivi trasmessi alla società cessionaria in data 31 marzo 2000 si evince infatti che l'importo dei crediti in fase legale ammonta a tale data a 47.529 miliardi ovvero al 58,7% dei crediti complessivi dell'Istituto atteso che, escludendo i crediti in condono e in dilazione l'importo dei crediti in fase amministrativa ammonta a 33.454 miliardi.

Va, infine, rilevato come ulteriore causa di accumulo il sistematico intervento dei provvedimenti di condono che ha senza dubbio determinato l'aspettativa diffusa di un provvedimento di tal genere con la conseguente possibilità di rimanere nel portafoglio crediti dell'Istituto per lunghi periodi di tempo.

Fattore da non sottovalutare infine è senza dubbio il rilevante peso dell'attuale sistema sanzionatorio che è fortemente frenante rispetto al pagamento di un debito che, alleggerito nella parte sanzionatoria, potrebbe essere onorato ed anche in tempi più brevi.

L'accumulo dell'ingente massa creditoria di cui sopra è cenno rappresenta senza dubbio uno degli aspetti più problematici della gestione dell'INPS per i gravi riflessi che esso determina non solo per l'equilibrio della gestione stessa ma anche di quello della finanza pubblica costretta ad intervenire, a fronte di deficienze di cassa con il noto sistema delle anticipazioni di tesoreria.

La Corte, pertanto, nel rilevare l'indilazionabile urgenza di ogni incisivo intervento atto a porre rimedio alla esposta situazione, non può mancare di riaffermare che il controllo della congruità e dell'esattezza delle entrate contributive costituisce un imprescindibile e prioritario dovere cui l'Istituto deve assolvere nel quadro dell'azione di risanamento dei propri conti e che situazioni di inesigibilità discendenti da ritardi o da irreperibilità della documentazione potranno configurare ipotesi di responsabilità erariale a carico dei funzionari inadempienti.

La Corte, per altro, prende atto della misura di rimedio recentemente promossa attraverso il ricorso all'istituto della cessione e cartolarizzazione dei crediti INPS i cui risultati potranno essere compiutamente valutati nell'ambito dei prossimi referti.

6.5.2 L'operazione di cessione e cartolarizzazione dei crediti

Come già evidenziato, l'INPS in ottemperanza al disposto del comma 1 dell'art.13 e dell'art.15 della legge n.444/98, così come modificati dal D.L. 6 settembre 1999, n.308, convertito con modificazioni nella legge 5 novembre 1999, n.402, ha ceduto ai sensi dei correlati Decreti Interministeriali i propri crediti contributivi, ivi compresi gli accessori per interessi, sanzioni e somme aggiuntive.

Con un primo decreto in data 5 novembre 1999 sono stati individuati quali crediti da cedere quelli previdenziali vantati dall'INPS, nei confronti delle aziende tenute al versamento a mezzo denuncia mensile (ivi inclusi i Comuni, le Provincie, le Regioni e lo Stato), i crediti contributivi vantati dall'INPS nei confronti degli autonomi (artigiani, commercianti, coltivatori diretti, coloni e mezzadri) e delle aziende agricole, nonché quelli oggetto di regolarizzazione contributiva agevolata prevista da norme di legge e di dilazione, con esclusione di altri crediti.

Sono compresi nella cessione i crediti maturati fino al 31 dicembre 1999, compresi quelli oggetto di procedimenti civili di cognizione ordinaria e di esecuzione. Nell'importo ceduto sono anche compresi gli accessori per interessi, sanzioni e somme aggiuntive.

Con un secondo decreto, sempre in data 5 novembre 1999, sono state definite le caratteristiche dei titoli, i termini e le condizioni delle procedure di vendita, nonché le modalità di selezione degli istituti incaricati del collocamento.

Con il terzo decreto, datato 29 novembre 1999, infine sono stati fissati:

- l'ammontare minimo dei crediti da cedere (41.671 milioni di EURO, pari a 80.686 mld);
- L'importo dei titoli da emettere (4.650 milioni di EURO, pari a 9.003 mld);
- Il ricavo iniziale dell'operazione (4.138 milioni di EURO, pari a 8.013 mld);
- L'importo delle commissioni sull'emissione dei titoli (2,945 milioni di EURO, pari a 5,7mld);
- L'ammontare della riserva di liquidità (509 milioni di EURO, pari a 985 mld).

In data 30 novembre 1999 si è provveduto alla firma del contratto di cessione, ed in pari data la Banca PARIBAS, anche in nome e per conto delle altre banche acquirenti (Caboto – Gruppo Intesa e Merrill Lynch) ha versato alla Società per Azioni incaricata dell'acquisto e cartolarizzazione dei crediti (S.C.C.I. s.p.a., Società Veicolo) la somma di 8.998 mld sulla contabilità speciale aperta presso la Tesoreria Centrale e la stessa Società Veicolo ha provveduto a riversare all'Istituto la somma di 8.013 mld quale corrispettivo per l'acquisto dei crediti INPS, trattenendo la differenza quale riserva di liquidità.

Gli elenchi provvisori dei crediti ceduti sono stati, a termini di contratto, resi definitivi il 31 marzo 2000, data in cui, sempre a termine di contratto, sono stati forniti anche gli elenchi provvisori dei crediti ceduti dall'area agricola, che sono stati poi resi definitivi in data successiva.

L'importo complessivo dei crediti ceduti è risultato pari a 94.419 mld così distinto:

- Crediti in fase amministrativa da trasmettere ai concessionari per un importo di 39.229 mld;
- Crediti in fase legale da riscuotere direttamente dall'Istituto per un importo di 47.839 mld;
- Rate non ancora scadute relative a crediti oggetto di condono la cui riscossione rimane anch'essa all'Istituto per un importo di 7.332 mld;
- Crediti oggetto di dilazione concessa anteriormente al 30 novembre 1999, la cui riscossione viene curata dall'Istituto per un importo pari a 19 mld.

La somma complessiva di 94.419 mld di crediti ceduti alla Società Veicolo, risulta composto da un importo pari a 52.986 mld corrispondente alla quota accertata e da un importo di 41.433 mld non ancora accertato.

In relazione al quadro sopra delineato assume particolare rilievo la dichiarazione formale del rappresentante del Ministero del Tesoro, compresente alla seduta del Consiglio di Amministrazione del 10 novembre 1999, con la quale lo stesso a nome del Ministero d'appartenenza "ha informato delle assicurazioni ricevute dagli Advisor secondo le quali la struttura complessiva dell'operazione di cartolarizzazione, i soggetti in essa coinvolti e, in particolare, quelli indicati nella convenzione fra i creditori, nonché i testi dei vari contratti accessori sono in linea con il contenuto dei decreti, con i testi di altre analoghe operazioni e con la prassi internazionale e che i relativi costi corrispondono alle condizioni di mercato".

In ordine ai costi dell'operazione va, innanzi tutto, chiarito che quelli relativi alla riscossione tramite i concessionari non rientrano strictu sensu nei costi complessivi dell'operazione di cessione in quanto gli stessi sarebbero stati in ogni caso sostenuti dall'Istituto ai sensi dei decreti leg. vi n.46 e 112 del 1999 che

impongono all'INPS, in via generale, il ricorso ai concessionari per la riscossione coattiva dei propri crediti.

I costi dell'operazione connessi alla fase preliminare derivano dai compensi agli Advisor (pari allo 0,125% dell'ammontare dei titoli emessi) pari a 13.019 milioni, dai compensi per le Agenzie di Rating pari a 1.147 milioni, dalle commissioni per collocamento titoli pari a 5.700 milioni e dalle consulenze pari a 440,3 milioni.

Ai predetti costi vanno aggiunti quelli annuali di gestione pari a 357,5 milioni.

Alla data del presente referto, anche in relazione a ritardi determinatisi nella fase di avvio dell'operazione, mancano elementi che consentano una qualche valutazione sui risultati dell'operazione specie sotto il profilo della proficuità della stessa per la gestione finanziaria dell'Istituto.

La Corte si ripromette pertanto di riferire a riguardo in occasione del prossimo referto.

6.6 La gestione del patrimonio immobiliare

6.6.1 La gestione della società IGEI

Gli immobili di proprietà dell'INPS sono rappresentati da immobili da reddito per 863,5 mld, strumentali per 502,1 mld, da immobili delle istituzioni sanitarie per 1,8 mld e per 17,7 mld da costruzioni in corso.

Per quanto concerne gli immobili provenienti dall'ex Scau, valutati in 8,8 mld,

l'Istituto continua a provvedere in via temporanea alla loro gestione in attesa che ne venga definita la ripartizione tra l'INPS e l'INAIL, come previsto dal Decreto ministeriale in data 23 gennaio 1996.

Come già evidenziato nelle precedenti relazioni, il Decreto leg.vo n.104 del 16 febbraio 1996, emanato in attuazione della delega conferita dall'art.3, comma 27 della legge n.335/1996 in materia di dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali e di investimenti degli stessi in campo immobiliare, ha previsto all'art. 14 che la Società IGEI s.p.a. è posta in liquidazione a far data dal 31 dicembre 1996.

La Società in questione venne costituita nel febbraio 1992 a termini, dell'art.20 comma 2 della legge 9 marzo 1989 n. 88, secondo cui l'Istituto poteva, previa autorizzazione del Ministero del Tesoro e del Ministero del Lavoro, costituire o partecipare a società cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare nel rispetto di criteri di economicità e di efficienza.

I rapporti tra l'Istituto e la Società IGEI sono regolati da una convenzione sottoscritta in data 18 maggio 1992 che prevede tra l'altro l'impegno della Società di provvedere a tutto quanto occorre per la migliore gestione dei beni conferiti, sotto tutti i profili, con esclusione peraltro di qualsiasi atto di disposizione ma con l'obbligo di provvedere automaticamente ad ogni intervento di manutenzione ordinaria e di quella straordinaria indifferibile.

La Società, in base alla stessa convenzione è tenuta a trasmettere annualmente all'Istituto un'ampia relazione in ordine all'attività svolta, nonché un rendiconto relativo ai canoni di locazione, agli altri proventi riscossi e alle spese di gestione sostenute.

Successivamente è intervenuto il citato decreto leg.vo n.104/96 in base al quale gli Enti previdenziali sono tenuti ad attuare una programmazione nell'ambito della quale obbligatoriamente deve essere previsto:

- che il patrimonio immobiliare sia affidato in gestione a società specializzate individuate tramite apposite gare;
- che si proceda progressivamente alla dismissione tramite un programma generale secondo apposite procedure di cessione.

In relazione a quanto sopra il decreto citato disponeva, come su esposto la messa in liquidazione della Società IGEI dal 31 dicembre 1996.

In ottemperanza a quanto sopra l'Assemblea straordinaria dei soci, in data 17 dicembre 1996 ha deliberato lo scioglimento anticipato della Società con contestuale nomina dei liquidatori.

Poiché a tutt'oggi l'Istituto, pur avendo assunto alcune iniziative al riguardo, non ha ancora proceduto all'affidamento del proprio patrimonio immobiliare alla prevista società di gestione, si è venuta a determinare una situazione anomala in quanto i liquidatori, anziché compiere gli atti necessari per la liquidazione della società così come previsto dal Codice Civile, siccome confortati da un parere del Ministero del Lavoro, si sono attivati affinché la Società proseguisse nell'attività gestionale, sia pure nei limiti dell'ordinaria amministrazione (salva comunque la manutenzione straordinaria indifferibile) provvedendo alla compilazione per gli esercizi 1997 e 1998 di veri e propri bilanci interinali, che sono stati approvati dagli Organi societari e allegati ai bilanci consuntivi dell'Istituto.

Il documento relativo all'anno 1999, a seguito di rilievi mossi dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, non è stato approvato ma, per l'opportuna evidenza di tali dati, ugualmente inserito negli allegati del bilancio consuntivo dell'Istituto per

lo stesso anno.

La criticità della suesposta situazione è stata più volte evidenziata dal Collegio Sindacale dell'Istituto il quale, richiamate le disposizioni del Codice Civile relative allo scioglimento e alla liquidazione della società per azioni che prevedono quali debbano essere le attività da porre in essere ai soli fini della messa in liquidazione della società e che, al contempo fanno divieto di intraprendere nuove operazioni delle quali i contravventori sono chiamati a rispondere personalmente e solidalmente, ha richiamato l'attenzione degli Organi responsabili dell'Ente affinché, laddove non sia stato già provveduto, pongano in essere, per quanto di competenza e con la massima sollecitudine, tutte le iniziative necessarie all'attuazione del disposto al cui al predetto art.14.

Ed a tal riguardo, nessun diverso effetto potrebbe, secondo il predetto Collegio, derivare dall'avviso a suo tempo espresso dal Ministero del Lavoro circa la possibilità di consentire all'IGEI di continuare nell'ordinaria gestione del patrimonio INPS per il tempo strettamente necessario all'avvio del nuovo sistema gestionale di cui al mentovato decreto leg.vo n.104/1996.

La Corte non può non associarsi a tale orientamento in quanto, pur apprezzando le ragioni addotte dall'Istituto sotto il profilo della maggiore economicità della soluzione finora adottata, a fronte peraltro dell'inequivocabile contenuto del dettato normativo, non può che censurare il perdurante comportamento omissivo dell'Ente, reputando necessario che si promuova ogni utile iniziativa per la sollecita conclusione della fase liquidativa acquisendo al contempo il bilancio finale della Società da cui siano resi ostensivi i risultati finanziario-contabili conseguenti alla liquidazione.

Sarà necessario al contempo individuare ipotesi di soluzione che consentano, in attuazione del dettato normativo in parallelo alla liquidazione dell'IGEI di svolgere le

funzioni di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni, senza soluzione di continuità fino alla cancellazione della predetta Società.

Resta da evidenziare che la gestione del patrimonio immobiliare continua anche negli esercizi considerati a presentare saldi negativi (- 3,879 miliardi nel 1998 e - 3,681 miliardi nel 1999).

In ambedue esercizi infatti le spese (88,5 miliardi nel 1998 e 92,7 miliardi nel 1999) hanno superato il totale delle entrate (84,7 miliardi nel 1998 e 89 miliardi nel 1999), ciò in dipendenza soprattutto delle spese per manutenzione lievitata nel 1999 dai 18,1 del 1998 a 21,4 miliardi e degli oneri fiscali ugualmente in costante crescita.

Il cennato perdurante risultato negativo induce la Corte ad esprimere riserve in ordine alla proficuità della gestione affidata alla società IGEI per cui non può non raccomandarsi, come sottolineato anche dai ministeri vigilanti e dal Collegio sindacale, perché, pur nelle more dell'operazione di dismissione, venga posta la massima cura per assicurare una maggiore redditività al patrimonio immobiliare dell'Istituto ciò anche in considerazione degli ottimi risultati conseguiti al riguardo da altri enti previdenziali nei quali il reddito del patrimonio immobiliare costituisce un elemento non secondario del proprio conto economico.

Va anche segnalato il fenomeno della morosità dovuta spesso per gli immobili ad uso diverso da quello abitativo alla lentezza delle procedure burocratiche.

Invero, mentre la morosità per l'uso abitativo è attestata sul 3% il che dimostrerebbe una tendenza alla riduzione del fenomeno, la morosità per gli usi diversi è risultata del 7,5% e quindi ben oltre la normalità fisiologica, ciò che rispecchierebbe la diffusa situazione di crisi del settore commerciale determinatasi negli ultimi anni.

6.6.2 La dismissione del patrimonio immobiliare

Il programma ordinario di dismissione immobiliare, previsto dal già citato Decreto leg.vo n.104/1996 è divenuto operante con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 13 ottobre 1999 che ha provveduto ad individuare gli immobili destinati alla vendita (complessivamente n.1837 unità abitative e n.115 unità ad uso diverso).

Sempre in attuazione della delibera sopraindicata sono state completate le stime delle unità immobiliari destinate alla vendita e sono state inviate agli inquilini le relative proposte di prevendita, nel rispetto del termine previsto dalla legge n.488/1999 (finanziaria 2000) per il completamento delle operazioni (29 febbraio 2000).

Circa il 90% delle risposte pervenute si sono dimostrate favorevoli all'acquisto, il che ha indotto l'Istituto al convincimento che non fosse necessario rivolgersi ad una società di intermediazione per perfezionare delle vendite di cui già era noto il nome del possibile acquirente ma per contro, procedere alla vendita diretta da parte dell'INPS sia pure avvalendosi di una società di consulenza ed assistenza (del. n.320/2000).

La società in questione è stata individuata mediante procedura di pubblico incanto in data 14 settembre 2000.

Sempre nell'ambito delle iniziative intraprese per l'attuazione del predetto programma di vendita l'Istituto ha aderito allo schema di convenzione quadro per l'erogazione dei mutui agli inquilini predisposto dall'Osservatorio del patrimonio immobiliare con l'intento di un più sollecito completamento delle procedure.

Sempre in tema di dismissione immobiliare l'Istituto è altresì interessato al programma straordinario previsto dal Decreto legge n.79/97, convertito con la legge n.140/1997, gestito dal Ministero del Lavoro di concerto con il Ministero del Tesoro, finalizzato alla vendita accelerata di un primo contingente di beni immobiliari degli Enti previdenziali —con riferimento ad un complesso di unità locative a reddito che costituiscano almeno il 25% dello stesso patrimonio immobiliare residenziale- per un valore complessivo non inferiore a 3.000 mld., previa definizione dei criteri per la stima del valore e di uno schema tipo di contratto, nonché dell'individuazione dei beni oggetto di vendita e del soggetto disponibile ad acquisire l'intero complesso.

Il valore degli immobili dell'Istituto individuati dal Ministero del Lavoro ammonta a 229 mld. La valutazione degli stessi è stata effettuata dal G6 Advisor di Milano; infatti in data 26 febbraio 1998 il predetto Ministero aveva pubblicato un bando di gara per l'affidamento di un servizio di assistenza in favore dell'Osservatorio del patrimonio immobiliare con procedura aperta di pubblico incanto di cui è risultato aggiudicatario il predetto consorzio di imprese.

A causa del sorgere di alcune controversie la stipula del relativo contratto con il G6 Advisor è avvenuta solo nel gennaio 2000.

Gli inquilini hanno, infatti, contestato i criteri individuati per la vendita dei beni ritenendoli più penalizzanti (prezzo minimo stabilito a base d'asta — non applicazione del diritto di prelazione) rispetto alle condizioni del piano ordinario di dismissione.

Per dirimere tali controversie con decreto a firma congiunta tra il Ministero del Lavoro e quello del Tesoro gli immobili ad uso abitativo già individuati per il piano straordinario sono stati restituiti all'Istituto in cambio di altri immobili.

Relativamente in fine al programma di vendita dei beni marginali- programma