

scimento ell'indennizzo per danno biologico e di un contributo per le protesi e per le indispensabili cure fisioterapiche.

Con riferimento all'attuazione della normativa sul danno biologico, che nell'esercizio 2002 si potrà considerare a regime, si segnala il D. lgs.vo 202/2001 che ha disciplinato il nuovo sistema di tutela economica contro i danni permanenti da infortunio su lavoro e malattia professionale.

Con D.M. 9/10/2001 sono state rivalutate le prestazioni economiche erogate dall'INAIL con decorrenza 1°/7/2001, per il settore agricoltura: da tale data, tra l'altro, a norma dell'art.234 del T. U. approvato con D. P. R. n. 1124/65 e successive modifiche, la retribuzione annua convenzionale per la liquidazione delle rendite per inabilità permanente e per morte, è fissata in 17.375,67 euro (L. 33.644.000). A norma dell'art. 14 della legge n. 243/1993, la retribuzione annua convenzionale per la liquidazione delle rendite per inabilità permanente e per morte decorrenti dal 1°/6/1993, in favore dei lavoratori di cui all'art. 205 del citato testo unico, è fissata dal 1° luglio 2001, in 11.511,31 euro (L. 22.289.000).

Con D.M. 9/10/2001 sono state rivalutate le prestazioni economiche erogate dall'INAIL con decorrenza 1° luglio 2001, per il settore industria: tra l'altro, da tale data, a norma dell'art. 116 del T.U. delle disposizioni per l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, approvato con D. P. R. n. 1124/65 e successivamente modificato, la retribuzione media giornaliera è fissata in 54,81 euro (L. 106.138) ai fini della determinazione del minimale e del massimale della retribuzione annua, i quali, di conseguenza, sono stabiliti a decorrere dal 1°/7/2001, nella misura di 11.511,31 euro (L. 22.289.000) e di 21378,22 euro (L. 41.394.000). Ai fini della riliquidazione delle rendite prevista dall'art.11 del decreto legislativo 23 febbraio 2000, n. 38, i coefficienti annui di variazione sono determinati nelle seguenti misure:

- anno 1999 e precedenti: 1,0260;
- anno 2000 e 1° semestre 2001: 1,000.

Premi

In data 9/11/2000 è stata stipulata, fra il Ministero e l'INAIL, una convenzione per la determinazione delle somme e delle modalità di estinzione dei crediti maturati dall'INAIL nei confronti delle Regioni a statuto ordinario per l'assicurazione degli apprendisti artigiani.

Sono stati emanati, inoltre, i seguenti provvedimenti:

– D.M. 12/12/2000 recante «Nuove tariffe dei premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali delle gestioni industria, artigianato, terziario, altre attività e relative modalità di applicazione»: a decorrere dal 1°/1/00 viene riordinato il sistema di determinazione dei premi a carico delle aziende in modo tale da differenziare le tariffe di premio a seconda del settore economico di attività, introducendo riduzioni delle stesse a beneficio dei datori di lavoro che assumono iniziative in tema di sicurezza e prevenzione dei rischi lavorativi;

– D.M. 1/2/2001 recante «Nuova tariffa dei premi speciali unitari per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei titolari di aziende artigiane, dei soci

di società fra artigiani lavoratori, nonché dei relativi familiari coadiuvanti ed associati in partecipazione»: provvede alla rideterminazione delle misure dei premi speciali *pro-capite* annui per i lavoratori autonomi del settore artigiano, onde tener conto delle novità introdotte dall'approvazione della nuova tariffa dei premi per i lavoratori dipendenti della gestione «artigianato»;

– D.M. 7/2/2001 che dispone il differimento del termine stabilito per l'autoliquidazione del premio INAIL 2000-2001 al 23 marzo 2001, fermo restando il versamento entro il 20 febbraio 2001, a titolo di acconto, di un importo pari al 60% della somma dovuta al 16 marzo 2000, in dipendenza dell'autoliquidazione 1999-2000.

– D.M. 8/6/2001 recante «Nuove tariffe dei premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali e relative modalità di applicazione: termine per la presentazione delle domande di oscillazione per prevenzione relative agli anni 2000 e 2001».

La nuova disciplina riguardante i lavoratori dipendenti soci di società cooperative, prende in considerazione per il 2002, in virtù della L. n. 142/2001 e del d.lgs.vo n. 423/2001 di attuazione, come imponibile giornaliero di riferimento per il calcolo del premio assicurativo ordinario o speciale, il minimale per assicurare la copertura delle 52 settimane annue utili ai fini pensionistici; dal 2003 al 2006, l'imponibile giornaliero di riferimento per la retribuzione imponibile verrà costituito, ogni anno, dalla somma tra il minimale giornaliero e una percentuale della differenza tra il limite minimo di retribuzione giornaliera e il minimale giornaliero stesso.

In sede di autoliquidazione INAIL 2001-2002, i datori di lavoro hanno la possibilità di utilizzare il nuovo modello predisposto dall'Istituto assicuratore a tale scopo, aggiornato per tener conto delle varie tipologie di agevolazioni sui premi dovuti dalle imprese interessate da programmi di riallineamento, da assunzioni con contratti di formazione e lavoro e di lavoratori disabili oltre che di lavoratori del settore della pesca e di quelli assunti in sostituzione di lavoratori in astensione obbligatoria o facoltativa. È possibile, inoltre, inserire nel modello, oltre alla consueta indicazione relativa al settore degli autotrasportatori, anche quella relativa alle agevolazioni previste per il reimpiego del personale con qualifica dirigenziale.

Lo stesso Istituto, facendo propri i nuovi indirizzi interpretativi sulle collaborazioni coordinate e continuative dell'Agenzia delle entrate, ha chiarito, con circolare dell'11/1/2002 della direzione generale e centrale rischi, che i compensi percepiti per l'attività di amministratore o sindaco, da professionisti che per lo svolgimento delle attività in questione attingano a conoscenze direttamente collegate all'attività professionale, non debbono essere dichiarati a partire dall'autoliquidazione 2001-2002.

6.4. – INCENTIVI ALLE IMPRESE

Nel corso dell'anno 2001 la legge 28/12/2001, n. 448 recante: «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2002) ha disposto:

– all'art. 9, comma 15, le modifiche all'art. 1 della legge n. 383 del 2001, in materia di emersione dal lavoro sommerso;

Tabella PS. 17. — ALIQUOTE CONTRIBUTIVE VIGENTI IN PERCENTUALE DELLA RETRIBUZIONE PER LE IMPRESE INDUSTRIALI IN SENSO STRETTO CON PIÙ DI 50 DIPENDENTI. SITUAZIONE AL 1° GENNAIO 2002

SOGGETTO DEL CONTRIBUTO E FORME PREVIDENZIALI	Aliquote vigenti	
	Operai	Impiegati
A CARICO DEL DATORE DI LAVORO	33,08	30,86
<i>Assicurazione invalidità, vecchiaia e superstiti</i>	23,81	23,81
Fondo prev. lav. dip. (legge 41/86 art. 22)	23,20	23,20
Contributo addizionale (legge 297/82) (a)	0,50	0,50
Contributo base (legge 160/75)	0,11	0,11
<i>Assicurazione disoccupazione (b)</i>	1,91	1,91
Contributo base (legge 160/75)	0,01	0,01
Contributo integrativo (legge 845/78)	1,60	1,60
Fondo mobilità lavoratori (comma 2 art. 16 legge 233/91)	0,30	0,30
<i>Fondo di garanzia del T.F.R. (legge 297/82)</i>	0,20	0,20
<i>Cassa assegni familiari (legge 845/78) (c)</i>	1,68	1,68
<i>Cassa integrazione guadagni</i>	2,80	2,80
Contributo (legge 881/82)	2,20	2,20
Contributo (art. 9 legge 407/90)	0,60	0,60
<i>Assicurazione infortuni INAIL (legge 1124/65) (d)</i>	—	—
<i>Assicurazione malattia</i>	2,68	0,46
Indennità economica di malattia (legge 41/86)	2,22	—
Tutela maternità (legge 881/82) (e)	0,46	0,46
A CARICO DEL LAVORATORE	9,19	9,19
<i>Assicurazione invalidità, vecchiaia e superstiti</i>	8,89	8,89
<i>Cassa integrazione guadagni</i>	0,30	0,30
TOTALE GENERALE	42,27	40,05

(a) Da trattene in sede di accantonamento del T.F.R. e da restituire al lavoratore al momento del pensionamento.

(b) A favore del fondo per la disoccupazione, a carico dell'impresa, è anche l'aliquota del 15% della retribuzione relativa alle ore di straordinario (legge 1079/55).

(c) Dall'1/2/2001 il contributo si riduce di 0,80 punti percentuali passando all'1,68% ai sensi dell'art. 120 della L. 388/2000 (Legge finanziaria 2001).

(d) Non viene indicato alcun tasso di premio essendo questo correlato allo specifico rischio connesso al tipo di lavorazione dell'impresa.

(e) La riduzione del contributo è stata confermata, a decorrere dall'1/1/2002, dall'art. 43, c. 1, lett. a) della L. 448/01 (Legge finanziaria 2002)

N.B. - L'art. 70, comma 1, del collegato ordinamentale alla legge finanziaria 1999 (legge n. 144/99) ha soppresso i fondi speciali di previdenza per gli impiegati gestiti dall'INA S.p.A., sorti per effetto dei contratti collettivi nazionali.

Tabella PS. 18. — CONTRIBUTI SOCIALI DEI LAVORATORI AUTONOMI. SITUAZIONE AL 1° GENNAIO 2001

FORME PREVIDENZIALI	ALIQUOTE O QUOTE CAPITARIE VIGENTI			
	Artigiani	Commercianti	Coltivatori diretti mezzadri e coloni	
			Generalità aziende	Aziende montane
<i>Assicurazione invalidità vecchiaia e superstiti</i>				
– Contributo base (legge 233/90)	16,4% (a) (b)	16,7% (a) (b)	19,3% (c) (d)	16,3% (c) (d)
– Contributo addizionale (legge 160/75)	—	—	€ 0,50 (giornaliere)	—
<i>Assicurazione malattia</i>				
Tutela maternità (L. 546/87) (e)	€ 7,49 (annue)	€ 7,49 (annue)	€ 7,49 (annue)	€ 7,49 (annue)

(a) Nel 2001 tale aliquota si applica sulla fascia di reddito da 12.004 euro a 35.144. Sui redditi superiori e fino a un tetto fissato per il 2001 in euro 58.573, l'aliquota sale al 17,50% per gli artigiani ed al 17,70% per i commercianti. Per i coadiuvanti e i coadiutori di età inferiore ai 21 anni l'aliquota si riduce per la totalità delle aziende di tre punti percentuali.

(b) Tali aliquote, dal 1° gennaio 1999, aumentano annualmente dello 0,20% sino a raggiungere i 19 punti percentuali (art. 59, comma 15 L. 449/97). Per l'anno 2001 l'aliquota passa dal 16,59% al 16,70% in quanto è venuta meno la quota aggiuntiva dello 0,09% di cui all'art. 5 del d.lgs. n. 207/96.

(c) Tali aliquote, dal 1° gennaio 1998, aumentano annualmente dello 0,50% fino al raggiungimento di complessivi tre punti percentuali (art. 3, comma 3, D.Lgs. 146/97).

(d) Da applicare su quattro fasce di reddito convenzionali, corrispondenti a fasce di reddito agrario, individuate in base alla tabella D allegata alla legge 233/1990 così come rimodulate, a decorrere dal 1/7/97, dal D.lgs. 146/97. Per i giovani di età inferiore ai 21 anni le aliquote si riducono, rispettivamente, al 16,80% ed all'11,80 per cento.

(e) Pari a euro 7,49 dall'1/7/2000 ai sensi dell'art. 49, comma 1, della L. 488/99 (Legge finanziaria 2000). Tale misura è confermata, a decorrere dall'1/1/2002, dall'art. 43, c. 1, lett. a), della L. n. 448/01 (Legge finanziaria 2002).

Fonte: MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI.

– all'art. 43, comma 2, lett. b) la conferma, a decorrere dall'anno 2002, del regime contributivo della contrattazione di II livello;

– all'art. 43, comma 3 l' inapplicabilità ai lavoratori della piccola pesca marittima e delle acque interne di cui alla legge n. 250 del 1958 del parametro previsto dall'art. 7 della legge n. 638 del 1983 in materia di retribuzione settimanale minima utile all'accredito di 52 settimane annue ai fini pensionistici, a decorrere dall'entrata in vigore della legge medesima;

– all'art. 44 lo sgravio triennale, a favore dei datori di lavoro privati e degli enti pubblici economici, dei contributi dovuti all'INPS per i nuovi assunti nell'anno 2002, ivi comprese le cooperative che instaurano con i nuovi soci lavoratori un rapporto di lavoro assimilabile a quello di lavoro dipendente. Lo sgravio, che si applica alle stesse condizioni di cui all'art. 3, comma 6, della legge n. 448 del 1998, è subordinato all'autorizzazione ed ai vincoli della Commissione europea, ai sensi dell'art. 87 e ss. del trattato istitutivo della C.E.E. e successive modificazioni;

– all'art. 52, comma 24, le modifiche all'art. 138 della legge n. 388 del 2001, in materia di regolarizzazione delle posizioni contributive relative agli anni 1990, 1991 e 1992 per i soggetti colpiti dal sisma del 13 e 16/12/1990 nelle province di Catania, Ragusa e Siracusa, mediante il versamento, entro il 30/6/2002, dell'ammontare dovuto a titolo di capitale, al

netto di quanto già versato. Tali somme possono essere versate fino ad un massimo di dodici rate semestrali di pari importo (la prima entro il 30/6/2002);

– all'art. 52, comma 32, l'estensione per l'anno 2002 e nel limite del 43%, dello sgravio contributivo di cui all'art. 6, comma 1, della legge n. 30 del 1998, alle imprese armatoriali per le navi che esercitano, anche in via non esclusiva per l'intero anno, l'attività di cabotaggio (escluse navi di proprietà dello Stato o di imprese che hanno in vigore con esso convenzioni o contratti di servizio). Lo sgravio è subordinato all'autorizzazione ed ai vincoli della Commissione europea, ai sensi dell'art. 87 e ss. del Trattato istitutivo della C.E.E. e successive modificazioni.

In materia di sgravio degli oneri sociali si rinvia all'art. 44 della legge n. 448 del 2001 sopra citata mentre continua a trovare ancora applicazione, anche nel corso dell'anno 2001 lo sgravio totale triennale per i lavoratori assunti nel triennio 1999-2001, introdotto dalla legge n. 448/98, relativamente alle imprese che assumono nei territori delle regioni del Mezzogiorno. Nelle regioni Abruzzo e Molise tale sgravio è concesso con riferimento ai neoassunti nel solo anno 1999.

Nulla è cambiato in materia di sgravio degli oneri sociali, per quanto attiene alla modulazione, per il triennio 1999/2001, del contributo capitaro (L. 1.050.000 nell'anno 2001 equivalente a € 542,28), di cui all'art. 3, comma 4, della legge 448/98, in linea con gli indirizzi dell'Unione Europea, basato sul sostegno ai lavoratori con più basso reddito ed in settori meno sensibili alla concorrenza.

Fiscalizzazione degli oneri sociali: dal 1/1/2000, essendo stati definitivamente soppressi i contributi Enaoli, asili nido e Tbc è, ovviamente, venuto meno, per la totalità dei datori di lavoro, il beneficio della fiscalizzazione.

Altri provvedimenti di incentivi alle imprese sono previsti:

– dal decreto-legge 11 gennaio 2001, n. 1, convertito nella legge 9/3/2001, n. 49, che, in materia di interventi per fronteggiare l'emergenza derivante dalla encefalopatia spongiforme bovina all'art. 7-ter, comma 2, ha disposto la sospensione per sei mesi, a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto-legge 14/2/2001, n. 8, del pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali, ivi compresa la quota a carico dei dipendenti. Il versamento delle somme dovute e non corrisposte avviene senza aggravio di sanzioni, interessi o altri oneri;

– dalla legge 3/4/2001, n. 142 recante: «Revisione della legislazione in materia cooperativa, con particolare riferimento alla posizione del socio lavoratore» all'art. 4, comma 3, che ha disposto la delega al Governo in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale per i soci di cooperative di cui al D.P.R. n. 602 del 1970, ai fini di una graduale equiparazione della stessa a quella dei lavoratori dipendenti da impresa;

– dal decreto-legge 3/5/2001, n. 158, convertito nella legge 2/7/2001, n. 248 recante: «Disposizioni urgenti in materia pensionistica e di ammortizzatori sociali» all'art. 2, comma 1, lett. d) che ha determinato le misure di esonero contributivo di cui all'art. 5 della legge n. 185/1992 per le imprese ubicate nella provincia di Foggia, in relazione allo stato di emergenza idrica;

— dal decreto-legge 25/5/2001, n. 199, convertito nella legge 25/7/2001, n. 305, recante: «Proroga di termini relativi agli interventi per fronteggiare l'emergenza derivante dalla encefalopatia spongiforme bovina» con l'art. 1-ter, comma 2, lett. a) che ha differito al 15/12/2001 i termini di sospensione di cui all'art. 7-ter, comma 2, della legge n. 49/2001;

— dalla legge 18 ottobre 2001 n. 383 recante: «Norme per incentivare l'economia sommersa»: la norma prevede una serie di agevolazioni di natura contributiva e fiscale, per un periodo di tre anni, ai datori di lavoro ed ai lavoratori che, attraverso una dichiarazione di emersione (valevole anche come proposta di concordato tributario), regolarizzino i periodi di lavoro sommerso;

— dal D.M. Ministero dell'economia e delle finanze 11/12/2001: modifica del saggio degli interessi legali pari, a decorrere dall'1/1/2002, al 3% annuo;

— dal D.L. 23/11/2001, n. 411, convertito nella legge 31/12/2001, n. 463 recante: «Proroga e differimento di termini art. 8-ter: differimento al 30/6/2002 dei termini fissati dall'art. 6, comma 1, e dall'art. 7, comma 1, della legge n. 142/2001, in materia di regolamento interno delle società cooperative e della delega al Governo per l'ammodernamento ed il riordino delle norme sui controlli delle società cooperative e loro consorzi.

Nell'ambito dei provvedimenti disposti in caso di calamità naturali, si segnalano infine:

— Ordinanza n. 3143/2001 dell'11/7/2001 della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della protezione civile –, che, all'art. 1, comma 1, dispone, a decorrere dal 7 luglio al 31 dicembre 2001, la sospensione del pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali, ivi compresa la quota a carico dei lavoratori dipendenti, nei comuni delle province di Milano e di Bergamo colpiti dalla tromba d'aria del 7/7/2001. Il versamento delle somme dovute e non corrisposte per effetto della citata sospensione avviene senza aggravio di sanzioni, interessi ed altri oneri.

— Ordinanza n. 3145/2001 del 25/7/2001 della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della protezione civile – che all'art.2, comma 1, dispone, a decorrere dal 13 luglio al 31 dicembre 2001, la sospensione del pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali, ivi compresa la quota a carico dei lavoratori dipendenti, nella provincia di Catania, a seguito degli eventi eruttivi del vulcano Etna del 13/7/2001. Il versamento delle somme dovute e non corrisposte per effetto della citata sospensione avviene senza aggravio di sanzioni, interessi ed altri oneri.

— Ordinanza n. 3158/2001 del 12/11/2001 della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della protezione civile – che, all'art. 4, comma 1, dispone, a decorrere dal 17 ottobre al 10 dicembre 2001, la sospensione del pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali, nei territori delle province di Avellino, Caserta, Napoli e Salerno, colpiti dagli eventi alluvionali e dissesti idrologici nei giorni 22 agosto, 5, 14 e 15 settembre 2001.

— Ordinanza n. 3168/2001 del 18/12/2001 della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della protezione civile –, che, all'art.1, comma 4, dispone, nei territori delle regioni Marche ed Umbria colpiti dalla crisi sismica iniziata il 26.9.1997, il differimento al 1°

gennaio 2003 del recupero dei contributi previdenziali ed assistenziali, previsto al 1° giugno 2001 dall'ordinanza n. 3064/2000 del 6/7/2000. Il recupero avviene mediante rateizzazione pari ad otto volte il periodo di durata della sospensione stessa.

Si riportano infine altri atti amministrativi di rilievo emanati nel corso del 2001:

Circolare n. 41/2001 del 3/4/2001, in materia di autorizzazione ministeriale alla rateizzazione dei debiti contributivi, di cui all'art. 2, comma 11, della legge n. 389 del 1989;

Direttiva ministeriale n. 1/2001 del 19/4/2001, in materia di regime sanzionatorio ex art. 116, comma 15, della legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001);

D.M. lavoro/tesoro 8/5/2001 di determinazione, per l'anno 2001, del tasso di differimento dei contributi per gli artigiani e commercianti di età inferiore ai 32 anni che si iscrivono per la prima volta, alle rispettive gestioni, ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, comma 16, della legge n. 449 del 1997 e dell'art. 3, comma 9, della legge n. 448 del 1998;

D.M. lavoro/tesoro 6/6/2001 di determinazione delle misure di esonero contributivo per le aziende di cui all'art. 5, comma 1, della legge n. 185/1992 ubicate nella provincia di Foggia ed interessate dallo stato di emergenza idrica, in attuazione dell'art. 2, comma 1, lett.d) della legge n. 248 del 2001;

D.M. 3/7/2001 di determinazione dei salari medi degli operai agricoli;

D.M. 31/7/2001 di determinazione del reddito medio dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni;

D.M. 31/7/2001 di determinazione del reddito medio di inserimento dei mezzadri e coloni;

Decreto legislativo 6/11/2001 inerente alla riforma della disciplina in materia previdenziale ed assistenziale per i lavoratori soci di società ed enti cooperativi di cui al D.P.R. n. 602 del 1970, in attuazione della delega contenuta all'art. 4, comma 3, della legge n. 142 del 2001.

6.5. – IL CONCORSO DELLO STATO

6.6. – GESTIONE PATRIMONIALE DELLE RISORSE DEGLI ENTI PREVIDENZIALI

L'articolo 10 del Decreto legislativo n. 104/1996 ha istituito l'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali con il compito, nel termine di cinque anni, differiti di ulteriori 24 mesi dalla legge finanziaria 2001, di promuovere la cessione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici.

Al riguardo si evidenzia che con il decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella legge 23 novembre, 410, la dismissione viene attualmente attuata mediante cartolarizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici da parte della Società di Cartolarizzazione Immobili Pubblici (SCIP), costituita ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della citata legge n. 410/2001.

L'attività dell'Osservatorio, nell'anno 2001, si è sviluppata sulle diverse linee di attività delle quali, nei sottoparagrafi successivi si fornisce una disamina.

Tabella PS. 19. — CONCORSO DELLO STATO — SINTESI (importi in milioni di euro)

TIPO DI INTERVENTO	Esercizio finanziario 2000				Esercizio finanziario 2001				Variazioni percentuali 2001/2000			
	Conto competenza (impegni definitivi)	Conto Cassa		Totale	Conto competenza (impegni provvisori di preconsuntivo)	Conto Cassa		Totale	Conto competenza (impegni definitivi)	Conto Cassa %		Totale
		c/competenza	c/residui			c/competenza	c/residui			c/competenza	c/residui	
Invalidità Vecchiaia Superstiti	45.387	44.345	353	44.698	45.898	45.898	69	45.967	1	4	- 80	3
Infortuni e malattie professionali	615	135	226	361	440	57	87	144	- 28	- 58	- 62	- 60
Cassa integrazione guadagni e disoccupazione	967	848	14	862	778	778	92	870	- 20	- 8	563	1
Trattamenti di famiglia	2.198	1.879	—	1.879	1.880	2.254	367	2.621	- 14	20	—	39
Incentivi alle imprese	6.930	6.636	172	6.808	6.945	6.946	399	7.345	..	5	131	8
Interventi vari	2.349	2.195	40	2.235	1.681	1.680	56	1.736	- 28	- 23	40	- 22
Avvenimenti politici e calamità naturali	6	2	3	4	—	1	1	1	—	- 67	- 80	- 75
TOTALE	58.451	56.039	808	56.847	57.622	57.613	1.071	58.684	- 1	3	33	3

Fonte: MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI.

6.6.1. — Dismissioni del patrimonio immobiliare degli enti pubblici

Programma straordinario di cessione (ex art. 7 L. 140/97 e successive modificazioni)

Il Programma Straordinario di Cessione, PSC, ex art. 7 della Legge 28 maggio 1997 n. 140 (manovra correttiva del bilancio dello Stato), prevedeva la vendita, mediante gara, di interi edifici, per «un ammontare di almeno 3.000 miliardi di lire».

Si trattava così di individuare, all'interno del patrimonio immobiliare di proprietà di ciascun Ente previdenziale pubblico, quegli immobili che si sarebbero messi all'asta previa *due diligence*, ovvero verifica della loro situazione giuridica e di fatto, regolarizzazione, predisposizione della documentazione per la vendita, stima, *marketing*, ecc.

Per lo svolgimento di tali articolate ed impegnative attività è stato selezionato, mediante gara europea, un *advisor*: il Consorzio G6Advisor, comprendente, fra gli altri, i due *leader* italiani nei rispettivi segmenti dei servizi immobiliari, Milano Centrale spa, oggi Pirelli Real Estate spa, e Romeo spa, oltre a Cariplo, Arthur Andersen ed altri, fra cui la consulenza internazionale di ABN Amro Bank.

Con la stipula del contratto di servizi del 25 gennaio 2000, il Consorzio G6Advisor inizia ad operare a decorrere dal 9 febbraio 2000, a seguito della registrazione della Corte dei Conti intervenuta in pari data, con un programma secondo il quale, nell'arco di dieci mesi, si sarebbero dovute completare le operazioni di vendita, costituite da una prima fase di aste di singoli interi edifici e una successiva, che prevedeva l'offerta in aste di lotti di più edifici risultati invenduti nella prima fase.

Tuttavia, essendosi verificati slittamenti, il PSC si è protratto e non è stato possibile concluderlo nei tempi ristretti prestabiliti.

Fra le cause che hanno determinato questi ritardi si segnalano:

1 — La sovrapposizione con il Programma Ordinario di Cessione, POC, (sovrapposizione che, fra l'altro, alla concezione del PSC non era ipotizzata, dato che quest'ultimo si sarebbe dovuto esaurire ben prima) che prevede, a differenza del PSC, la vendita diretta agli inquilini di singole unità immobiliari ad uso residenziale, facendo emergere, anche sulla scorta dei ricorsi amministrativi presentati da numerosi interessati, la disparità di trattamento fra i locatari di abitazioni inclusi nel POC e quelli inclusi nel PSC.

Per ovviare a tale disparità di trattamento, ed evitare nel contempo che l'intero PSC potesse essere bloccato in sede amministrativa, il Ministero del Lavoro si è fatto promotore della proposta di sostituzione degli edifici interamente residenziali e della componente residenziale inclusa in quelli misti, con nuovi edifici di valore commerciale equivalente. La contrarietà del Ministero del Tesoro ad accedere a detta sostituzione è stata superata solo dopo una lunga fase di stallo, che ha fatto slittare l'individuazione puntuale del compendio degli immobili da alienare dal luglio 2000 al settembre dello stesso anno, quando venne emanato il Decreto interministeriale che espungeva dal PSC la componente residenziale, per sostituirla con altri immobili di valore commerciale stimato equivalente e di tipo non residenziale.

2 — Un ulteriore slittamento dell'indizione delle aste si è verificato quando, nella fase di individuazione del primo lotto da mettere in gara, emerse una disparità di vedute fra i due

Ministri vigilanti — Lavoro e Tesoro — circa la problematica dell'immissione in gara della componente commerciale del PSC. Il problema riguardava la richiesta da parte degli esercenti attività commerciali di poter godere di un diritto di prelazione all'acquisto nell'ambito del PSC. Tale diritto, in generale riconosciuto ex lege, nel caso di vendita delle singole porzioni immobiliari — che non pare sussistere quando la vendita riguarda un intero edificio con più locatari commerciali — avrebbe potuto essere in qualche modo salvaguardato, secondo il Ministro del Lavoro, vendendo separatamente la parte commerciale da quella ad uffici e riconoscendo convenzionalmente ai commercianti la possibilità di esercitare collettivamente, per ciascun edificio, tale diritto individuale. Solo dopo una lunga interlocuzione, si è arrivati al varo, con Decreto interministeriale, senza modifiche dei blocchi in vendita, delle prime tornate d'asta, in data 31 gennaio 2001.

3 — Un ulteriore, ma non meno rilevante, fattore di ritardo nell'attuazione del PSC è legato alle carenze manifestate dal Consorzio G6Advisor nei fondamentali momenti della stima dei valori commerciali dei cespiti e della verifica e ricognizione delle informazioni relative agli immobili. Tali carenze, dovute anche alle extra-complessità emerse, hanno costituito elementi di criticità dell'intera operazione di vendita.

La possibilità di mettere all'asta di prima fase (vendite di singoli interi edifici) tutti gli immobili facenti parte del PSC è stata inficiata da alcuni ostacoli. In primo luogo, per 38 «nuovi immobili» entrati nel PSC, in compensazione della quota residenziale sottratta, il Consorzio G6Advisor non ha concluso per tempo le attività di *due diligence* e valutazione; per 64 immobili misti — sui quali occorre che l'*Advisor* effettuasse una nuova valutazione, essendo stata tolta da questi la componente residenziale — si è verificato un ulteriore ritardo, che, invece, il Consorzio addebita alla mancata contrattualizzazione delle attività relative alle innovazioni prodottesi nella lista degli immobili da porre all'asta; per altri 65 immobili, il Comitato tecnico di funzionari UTE, al quale spettava l'analisi delle Relazioni di stima prodotte dall'*Advisor*, aveva espresso motivato parere di non conformità, cosicché l'Osservatorio ha dovuto richiedere ad un proprio tecnico incaricato di predisporre schede integrative per 38 di quelle Relazioni, mentre il Consorzio ha accettato di riformulare le altre Relazioni alla luce delle osservazioni del Comitato tecnico stesso.

Ancora, per 36 cespiti tutelati dalle Soprintendenze dei Beni culturali e delle Attività Culturali, non sono pervenuti i nullaosta alla vendibilità, ed essendo trascorsi inutilmente i termini entro i quali tali Uffici dovevano esprimere i loro Pareri, la procedura prevedeva che il Ministro dei Beni culturali e delle Attività Culturali nominasse un Commissario ad acta per provvedere in tal senso. Infine, esistevano evidenti problematiche alla alienabilità anche per i 21 immobili IPSEMA, a causa della loro destinazione asservita agli usi gratuiti del Ministero della Sanità.

Nonostante l'attuazione del Programma Straordinario di Cessione fosse risultata, in realtà, molto più complessa di quanto inizialmente previsto, il PSC si avviava ad essere concluso nei primi mesi del 2002.

Durante il 2001 sono state svolte quattro tornate di aste: il 13 ed il 23 marzo, il 3 luglio, e l'ultima il 23 ottobre.

In tali tornate d'aste, sono stati venduti complessivamente 74 immobili con un valore a base d'asta di circa 412 milioni di euro (798 miliardi di lire), pari a circa il 34% del valore complessivo offerto in vendita, ad un prezzo di aggiudicazione pari a circa 479 milioni di euro (927 miliardi di lire).

Il rialzo delle aggiudicazioni, rispetto alla base d'asta nelle quattro tornate, è risultato di oltre 66 milioni di euro (129 miliardi di lire, pari ad un incremento medio del 22,19 per cento⁽¹⁾).

Tabella PS. 20. — ATTUAZIONE PROGRAMMA ORDINARIO E STRAORDINARIO DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PREVIDENZIALI PUBBLICI (valori in mgl di euro)

Ente	Immobili nel complesso		Immobili con offerte		Quota% sul Totale
	Numero	Val. base d'asta	Numero	Val. base d'asta	
PS20/1					
INAIL	5	64.155	2	29.977	46,70
INPDAI	5	27.280	2	14.319	52,50
INPDAP	11	92.095	3	48.694	52,90
TOTALE	21	183.530	7	92.991	50,60
PS20/2					
ENPAF	7	855	5	598	69,90
ENPALS	2	12.776	2	12.776	100,00
INAIL	9	56.735	4	6.959	12,30
INPDAI	4	41.964	1	993	2,40
INPDAP	18	227.392	3	13.969	6,10
INPS	3	5.039	2	4.200	83,40
IPOST	1	2.347	1	2.347	100,00
IPSEMA	8	1.755	2	269	15,30
TOTALE	52	348.863	20	42.111	12,10
PS20/3					
ENPAF	12	5.999	6	804	13,40
INAIL	19	176.813	7	128.271	72,55
INPDAI	7	25.025	3	8.967	35,83
INPDAP	25	181.948	9	38.100	20,94
INPS	3	33.372	2	6.941	20,80
IPOST	1	1.738	1	1.738	100,00
TOTALE	67	424.895	28	184.820	43,50
PS20/4					
ENPAF	7	2.550	3	1.565	61,40
ENPALS	2	700	2	700	100,00
INAIL	22	113.759	5	26.501	23,30
INPDAI	10	93.817	3	26.755	28,50
INPDAP	36	364.856	4	13.483	3,70
INPS	7	41.815	4	33.530	80,20
IPOST	3	7.056	1	790	11,20
IPSEMA	2	8.228	—	—	—
TOTALE	89	632.782	22	103.323	16,30

Fonte: MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI.

⁽¹⁾ Tale incremento è stato calcolato al netto dell'immobile di Castelnuovo di Porto, di proprietà dell' INAIL, considerata la rilevanza del cespite in termini di valore a base d'asta che, se inserito nel calcolo della media, ne avrebbe distorto il significato, essendo, di fatto, un immobile con un unico acquirente costituito dalla Protezione Civile.

Di seguito vengono sinteticamente esposti i risultati di ciascuna tornata d'asta.

13 Marzo 2001

Gli immobili offerti sono stati 21, per un valore complessivo a base d'asta di 183.529.673 euro (355.363 milioni di lire). Sono pervenute 12 offerte per 7 immobili, per un valore complessivo a base d'asta di 92.990.647 euro (180.055 milioni di lire), pari al 51% del valore di tutti gli immobili collocati nelle aste del 13 marzo 2001. (PS20/1).

Gli immobili per i quali sono pervenute offerte sono stati aggiudicati al valore complessivo di 109.265.237 euro (211.567 milioni di lire). Relativamente agli immobili aggiudicati, si è registrato un incremento medio dei valori di aggiudicazione sui valori a base d'asta di circa il 18% che, in termini assoluti, vale 16.274.590 euro (31.512 milioni di lire).

23 Marzo 2001

Gli immobili offerti sono stati 52, per un valore complessivo a base d'asta di 348.863.020 euro (675.493 milioni di lire). Sono pervenute 74 offerte per 20 immobili, per un valore complessivo a base d'asta di 42.110.863 euro (81.538 milioni di lire), pari ad oltre il 12% del valore di tutti gli immobili collocati nelle aste del 23 marzo 2001. (PS20/2).

Gli immobili per i quali sono pervenute offerte sono stati aggiudicati al valore complessivo di 53.373.755 euro (103.346 milioni di lire). Relativamente agli immobili aggiudicati, si è registrato un incremento medio dei valori di aggiudicazione di circa il 26,8% che, in termini assoluti, vale 11.262.892 euro (21.808 milioni di lire).

3 Luglio 2001

Sono stati offerti 67 immobili, per un valore complessivo a base d'asta di 424.895.288 euro (822.712 milioni di lire). Di tali cespiti, 53 sono andati all'asta per la prima volta, con un valore a base d'asta pari a 334.356.262 euro (647.404 milioni di lire) e 14 costituiscono l'inventario della tornata d'aste del 13 marzo, con un valore complessivo a base d'asta pari a 90.539.026 euro (175.308 milioni di lire).

Sono pervenute 62 offerte per 28 immobili (4 dei quali inventuti nella tornata d'aste del 13 marzo) per un valore complessivo a base d'asta di € 184.820.299 (Lire 357.862 milioni), pari al 43,5% del valore di tutti gli immobili collocati nelle aste del 3 luglio 2001. (PS20/3).

Degli immobili per i quali sono pervenute offerte ne sono stati aggiudicati 26 (per due immobili le offerte sono state annullate a causa di vizi formali) al valore complessivo di 188.284.692 euro (364.570 milioni di lire). Di tali immobili, quattro fanno parte dell'inventario della tornata d'aste del 13 marzo ed hanno raggiunto un valore di aggiudicazione complessivo 14.516.054 euro (28.107 milioni di lire) con un rialzo medio pari allo 0,46 per cento.

Relativamente agli immobili aggiudicati, si è registrato un incremento medio dei valori di aggiudicazione sui valori a base d'asta del 22,79% che, in termini assoluti, vale 14.222.190 euro (27.538 milioni di lire).

23 Ottobre 2001

Gli immobili offerti nella tornata d'aste del 23 ottobre 2001 sono stati 89, per un valore complessivo a base d'asta di 632.781.585 euro (1.225.236 milioni di lire). Di tali cespiti, 64 sono stati offerti in vendita per la prima volta con un valore a base d'asta pari a 346.129.930 euro (670.201 milioni di lire) e 25 costituiscono l'invenduto della tornata d'aste del 23 marzo 2001, con un valore complessivo a base d'asta pari a 286.651.655 euro (555.035 milioni di lire).

Sono pervenute 47 offerte per 22 immobili (3 dei quali invenduti nella tornata d'aste del 23 marzo) per un valore a base d'asta di 103.323.400 euro (200.062 milioni di lire), pari al 16,3% del totale offerto in vendita. (PS20/4)

Degli immobili per i quali sono pervenute offerte ne sono stati aggiudicati 21⁽²⁾ al valore complessivo di 127.813.786 euro (247.482 milioni di lire). Di tali immobili, 3 fanno parte dell'invenduto della tornata d'asta del 23 marzo u.s. (valore di aggiudicazione complessivo 22.166.330 euro (42.920 milioni di lire), con un rialzo medio pari a 0,5%).

Relativamente agli immobili aggiudicati, si è registrato un incremento medio dei valori di aggiudicazione sui valori a base d'asta del 24,21% che, in termini assoluti, equivale a 24.911.933 euro (48.236 milioni di lire).

Programma ordinario di cessione (ex art. 6 Dlgs 104/96 e Circolari Ministro del Lavoro 26 e 31 agosto 1999)

Il Programma Ordinario di Cessione, POC, viene varato con circolari del Ministro del Lavoro n. 6/4ps/31573 del 26 agosto 2000 e n. 6/4ps/31583 del 31 agosto 2000. Esso riguarda la vendita diretta di singole abitazioni ai circa 95 mila inquilini degli Enti previdenziali pubblici.

L'originario impianto normativo del Dlgs 104/96 sulle vendite dirette agli inquilini è stato modificato con la legge finanziaria per il 1997 (art. 3, comma 109, L. n. 662 del 23/12/96 e con la legge finanziaria per il 2000, art. 2, comma 2-f *bis*, L. n. 488 del 27/12/99) in modo tale da prevedere che le vendite vengano effettuate, per le abitazioni ordinarie, al prezzo di mercato, al netto di una riduzione del 30%, mentre per le abitazioni di «pregio», al prezzo di mercato pieno (come se libere).

Le citate circolari, nell'avviare il processo di vendita, hanno stabilito che esso doveva partire dalle abitazioni ordinarie, che sarebbero state individuate in misura non inferiore al 25% del patrimonio residenziale complessivo.

Questo processo di vendita, che riguarda 36.420 abitazioni, veniva attuato direttamente dagli Enti con il coordinamento dell'Osservatorio ed il monitoraggio costante del Tesoro, per le ricadute sul bilancio dello Stato che ne possono derivare, avendo questi soggetti, la possibilità, sancita dal comma 1/2-*octies* dell'art. 2 della legge finanziaria per il 2000, qualora il pro-

⁽²⁾ Nei 21 immobili è incluso anche il lotto 5 dell'INPDAl (Piazza Barberini, 52), offerto in vendita il 23 ottobre ed aggiudicato in data 20/12/01.

gramma di vendita non fosse fluìto rapidamente, di surrogare il Ministero del Lavoro e gli Enti, assumendosi la diretta responsabilità delle alienazioni.

Tale possibilità di surroga, nonostante gli attriti che hanno rallentato il processo, è rimasta virtuale — sino all'emanazione, il 26 settembre 2001, del decreto legge n. 351 — data l'estrema onerosità organizzativa che il concreto esercizio della facoltà avrebbe comportato e la contemporanea mancanza di strumenti adeguati. (Si consideri che gli Enti previdenziali sono stati i soli soggetti pubblici ad avviare concretamente l'attuazione delle privatizzazioni immobiliari, mentre le altre, come quelle della Difesa o del Demanio, non sono neppure partite).

I passaggi fondamentali dell'offerta in vendita agli inquilini sono stati regolamentati dall'Osservatorio attraverso indirizzi emanati direttamente o, con più autorevolezza, espressi dal Ministro del Lavoro (in tale programma, diversamente da quanto accade nel PSC, non si hanno decretazioni congiunte dei due Ministri vigilanti, bensì del solo Ministro del lavoro, con oggettive ricadute positive). Tali indirizzi, tuttavia, non possono che arrestarsi sulla soglia delle autonomie operative dei diversi Enti.

In particolare, i criteri per la stima del prezzo di mercato delle abitazioni da vendere agli inquilini hanno trovato omogenea applicazione, sotto il profilo del metodo, ma una eterogenea esecuzione, essendo stati applicati, in taluni casi, attraverso l'affidamento delle stime a tecnici incaricati dall'UTE (grazie ad una convenzione quadro stipulata fra il Ministero del Lavoro ed il Ministero delle Finanze) ed, in altri, a personale tecnico dell'Ente o a periti esterni, sempre con il vincolo dell'approvazione degli Organi amministrativi di controllo degli Enti.

L'Osservatorio, al fine di assicurare il massimo di uniformità dei risultati peritali, in tal quadro di autonoma e diversa organizzazione di ciascun Ente, ha provveduto a trasmettere agli uffici tecnici di ciascun Istituto i risultati delle perizie effettuate, così da creare una collettiva condivisione dei prezzi unitari di riferimento. Questo non è stato però sufficiente ad evitare che, in alcuni casi, si avessero contenziosi fondati sulla diversità di trattamento fra inquilini di Enti diversi, in stabili simili, ma con valori di stima disallineati.

Anche la provvista di mutui con le agevolazioni previste dalla legge (per fasce di reddito dell'inquilinato si hanno, infatti, mutui con agevolazione in conto interesse da parte dell'Ente venditore) ha incontrato difficoltà ad essere resa disponibile, dato che, alle condizioni concordate e convenzionate fra Enti e Istituti di credito, gli stessi Istituti, al momento della stipula, pongono difficoltà, in particolare per la concessione dei mutui ad inquilini anziani.

Fra i problemi incontrati nella realizzazione del POC un posto di assoluto rilievo spetta all'organizzazione della vendita in blocco di interi edifici agli inquilini. Tale fattispecie, prevista dagli indirizzi attuativi delle vendite dirette e dettata dall'esigenza di assicurare, ove possibile, la vendita di tutte le porzioni di uno stesso stabile, al fine di evitare che gli Enti restino coinvolti in condomini di difficile e costosa gestione, è stata incentivata offrendo ai soggetti collettivi, espressione della maggioranza degli inquilini di uno stesso stabile, la possibilità di acquistare il «blocco», usufruendo di una riduzione di prezzo rapportata alla numerosità delle

unità immobiliari in vendita e variabile dal 10 al 15%. Tale riduzione di prezzo, non prevista espressamente da una norma, ma adottata alla luce della disposizione normativa che prevede che le vendite vengano fatte al prezzo di mercato, trova quindi giustificazione nel fatto che, nel «mercato», essa si pratica negli acquisti in blocco e si va, perciò, ad applicare al prezzo di mercato ridotto del 30%, spettante per legge ai singoli locatari, così che il prezzo finale di blocco, per un edificio le cui unità immobiliari sono tutte occupate, varierà dal 63% al 59,5% rispetto alla somma dei prezzi di mercato di singole abitazioni non locate.

Gli incentivi, in termini di riduzione di prezzo, che sono anche giustificati dal vincolo decennale alla commerciabilità delle abitazioni acquistate, hanno suscitato un forte interesse da parte dell'inquilinato, interesse che si è presto scontrato con le complessità legate alla costituzione di forme associative, dove occorre condividere una grande quantità di regole a cominciare dalla ripartizione dell'intero prezzo fra le singole unità immobiliari e dove occorre individuare, soprattutto, il meccanismo di finanziamento degli acquisti delle unità immobiliari non optate dai locatari.

L'acquisto delle unità immobiliari non optate è stato certamente il punto di maggiore criticità del Programma ed ancora, su alcuni passaggi insiti nella regolamentazione adottata dal Ministro del Lavoro con circolare n. IV/ps/30800/*bis* del 10 aprile 2000 e, successivamente con le disposizioni al riguardo contenute nel D.L. 351/01, si hanno incertezze interpretative.

Su un punto specifico merita, in particolare, sia richiamata l'attenzione, ovvero sulla possibilità o meno che le unità immobiliari non optate possano essere assegnate, sempre al momento dell'acquisto, a persone diverse da quelle che hanno diritto ad acquistare. Concretamente, se, ad esempio, il soggetto collettivo fosse costituito da una cooperativa di inquilini (come di fatto avviene prevalentemente per gli acquisti in blocco) che acquista l'intero stabile, assegnando le unità immobiliari optate ai locatari, per quelle non optate la *querelle* ha riguardato il fatto se queste potessero essere o meno assegnate a soci non locatari, dove, se non avessero potuto, ne sarebbe conseguito che le unità immobiliari non optate sarebbero restate nella proprietà della cooperativa, almeno per il decennio successivo per il quale vale il vincolo di inalienabilità.

È evidente, perciò, che quest'ultima ipotesi, più restrittiva, tutela di fatto maggiormente i locatari non acquirenti (la tutela di diritto non cambia, visto che essa discende da norme di legge che vincolano l'acquirente in ogni caso), ma rende più difficile il finanziamento della dismissione e, quindi, più probabile il formarsi di condomini, dovendosi ricorrere, in assenza di acquisto collettivo, alla vendita frazionata.

In data 26 aprile 2001, con circolare n. 80791/E/160, il Ministro del Lavoro è ancora intervenuto sul tema degli alloggi inoptati con un indirizzo agli Enti che suggeriva l'utilizzo dei fondi immobiliari chiusi, sia nella fase di aggregazione collettiva dell'inquilinato sia, come peraltro già previsto dalla normativa, nella fase successiva dell'eventuale apporto dell'inventurato ai fondi immobiliari chiusi stessi.

Per cercare di fornire una risposta organica ai numerosi aspetti del POC, attraverso un lavoro preparatorio di incontri svoltisi presso l'Osservatorio con le diverse parti interessate

(enti, banche, inquilini, notai), è stato redatto un «Codice di Comportamento» condiviso dai soggetti attivi al processo, codice che, in parte, è stato recepito nel nuovo Programma di vendita avviato con la cartolarizzazione.

Le vendite si sono avviate, dopo l'invio delle lettere con le proposte agli inquilini, mano a mano che venivano ultimate le perizie, e trascorsi i termini per l'accettazione o meno di tali proposte, mentre l'inquilinato ricercava le opportune forme di aggregazione collettiva. Intanto, la complessa organizzazione per la vendita affinava la sua capacità operativa.

Il numero di alloggi venduti, nel corso del 2001, (entro il 22 novembre 2001, termine stabilito dalla attuazione del processo di cartolarizzazione di cui al D.L. 351/01) è risultato di 9.593 unità per un controvalore di circa 844 milioni di euro (pari ad oltre 1.600 miliardi di lire); inoltre, alla stessa data, gli Enti avevano sottoscritto anche 2.495 compromessi pari ad un ulteriore incasso di oltre 144 milioni di euro (circa 280 miliardi di lire), mentre si ricorda che 1.090 alloggi, per un controvalore di circa 108 milioni di euro (oltre 208 miliardi di lire), erano stati già alienati nel corso del 2000.

Delle unità ancora da vendere — 25.737 — si stima che siano state offerte in vendita, al 22 novembre 2001 circa 23.400 unità.

Stimando il valore medio di ciascuna unità sinora alienata, € 89.020 (L. 172.400.000), l'incasso presumibile di tali ulteriori alienazioni, trasferite nel Programma di cartolarizzazione, dovrebbe consistere in oltre 2 miliardi di euro (oltre 4.000 miliardi di lire).

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva sull'andamento delle vendite (PS21):

Tabella PS. 21. — ATTUAZIONE PROGRAMMA ORDINARIO E STRAORDINARIO DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PREVIDENZIALI PUBBLICI (valori in mgl di euro)

Ente	Abitazioni in vendita (*)	Abitazioni vendute						
		al 31/12/00		dal 01/01/2001 al 22/11/01 (**)		Totali vendite		
		Abitazioni vendute	Incassi	Abitazioni vendute	Incassi	Abitazioni vendute	Incassi	Abitazioni da vendere
PS20/5								
ENPALS	563	—	—	81	5.548	81		482
INAIL	11.270	255	25.173	3.033	232.974	3.288		7.982
INPDAI	4.897	28	1.550	1.692	163.762	1.720		3.177
INPDAP	16.328	802	80.576	4.499	422.019	5.301		11.027
INPS	2.362	—	—	115	7.504	115		2.247
IPOST	903	5	324	173	12.005	178		725
IPSEMA	97	—	—	—	—	—		97
TOTALE	36.420	1.090	107.622	9.593	843.812	10.683		25.737

(*) Nel computo sono considerate solo le unità principali, sono, invece, escluse le pertinenze (garage, box, cantine).

(**) Sono stati considerati solo i rogiti stipulati fino alla data del 22 novembre 2001. Da tener presente che, alla stessa data, gli Enti avevano sottoscritto anche n. 2.495 compromessi, pari ad un ulteriore incasso di oltre 144 milioni di Euro.