

X. AVVOCATURA

L'avvocatura dell'INPDAP è stata istituita nel luglio 1993 con delibera commissariale n.248/INPDAP/162; in essa sono confluiti gli avvocati già in servizio presso l'ENPAS e l'INADEL.

L'attuale assetto strutturale ed organizzativo dell'Avvocatura è stato definito dal Consiglio di Amministrazione con delibera n.296 del 30 aprile 1996.

Con tale atto è stata costituita l'Avvocatura Centrale prevedendo:

- Un Coordinatore Generale con i compiti di assicurare il collegamento con gli Organi e gli Uffici dell'Ente, l'uniformità d'indirizzo dell'attività contenziosa e consultiva e la razionale distribuzione del lavoro, nonché di provvedere all'organizzazione e al buon andamento dell'Avvocatura avvalendosi anche dei coordinatori di Settore;
- Sette Coordinamenti Centrali di Settore relativi alle materie di istituto.

E' stata, inoltre, prevista la istituzione, peraltro non ancora attuata, delle Avvocature distrettuali nell'ambito di ogni Sede corrispondente al capoluogo di ciascun distretto di Corte d'Appello al fine di assicurare la diretta difesa in giudizio dell'Istituto anche dinanzi alle Magistrature locali.

Con il nuovo Ordinamento dei servizi, in parallelo con l'istituzione delle sedi compartimentali, l'articolazione periferica dell'Avvocatura prevede la presenza di Avvocature compartimentali e non più distrettuali, localizzate nelle sedi compartimentali.

L'organico complessivo dell'Avvocatura è stato determinato in 75 unità, da distribuirsi tra l'Avvocatura Centrale (27) e le Avvocature Distrettuali (48).

Attualmente è operativa la sola Avvocatura Centrale che svolge anche le funzioni di Avvocatura Distrettuale per il distretto della Corte d'Appello di Roma.

La stessa è composta da 21 avvocati, di cui 5 cassazionisti, ed assicura la consulenza agli Organi ed alle Direzioni Centrali, nonché la difesa e la

rappresentanza in giudizio dell'Istituto davanti alle Magistrature superiori ed agli Uffici Giudiziari della Corte d'Appello di Roma.

All'occorrenza l'Avvocatura assume, inoltre, la difesa dell'Istituto anche in giudizi che si svolgono al di fuori del citato distretto in tutti i casi in cui ciò sia reso necessario dall'importanza delle questioni trattate (c.d. "cause pilota" e cause di eccezionale rilevanza).

In attesa dell'espletamento dei concorsi, già avviati, per l'assunzione di altri legali a completamento dell'organico previsto e, quindi, della operatività delle Avvocature compartimentali, l'Istituto - per le vertenze incardinate davanti agli Uffici giudiziari siti fuori del distretto della corte d'Appello di Roma, oltre che nelle ipotesi di comprovata impossibilità per l'Avvocatura interna di assumere il patrocinio in taluni giudizi ovvero in presenza di situazioni di incompatibilità - si avvale anche di legali del libero Foro inseriti in un apposito elenco predisposto dal Direttore Generale (determinazione n.108 del 10 dicembre 1996 e successive integrazioni) sulla base di quanto stabilito dal Consiglio di Amministrazione con la citata delibera n.296/1996.

Al riguardo v'è da sottolineare come, per effetto della norma contenuta nell'art.69, comma 16, della legge finanziaria per il 2001 (L.388 del 2000), gli enti previdenziali devono avvalersi, anche nelle sedi periferiche, di propri legali o, in mancanza, possono utilizzare avvocati di altri enti previdenziali presenti "in loco" attraverso apposite convenzioni. Tale normativa deve indurre l'INPDAP ad accelerare le procedure di costituzione delle Avvocature compartimentali, in modo da rispondere alle sempre crescenti richieste di servizi con le proprie risorse, sostituendo gli attuali 400 circa avvocati del libero foro che operano su tutto il territorio nazionale.

Per quanto concerne la valutazione dell'opportunità di promuovere una lite o di resistere in giudizio si fa presente che il Dirigente competente per materia e/o territorio adotta la relativa determinazione di autorizzazione assumendo il relativo impegno di spesa e, in forza della delega della

rappresentanza legale dell'istituto (autorizzata dalla delibera consiliare n.995 del 2 giugno 1999) da parte del Presidente, conferisce il mandato ad litem al legale (interno od esterno) individuato per la difesa.

Al riguardo va evidenziato che il Presidente ha, peraltro, conservato la rappresentanza in ordine alla legittimazione ad agire per quanto attiene alle vertenze incardinate davanti alle Magistrature Superiori (Corte Costituzionale, Corte di Cassazione, Consiglio di Stato e Sezioni Giurisdizionali Centrali della Corte dei conti).

Per quanto riguarda il contenzioso ed i pareri curati dai legali interni dell'Avvocatura dell'Istituto, si forniscono i seguenti dati sintetici, ripartiti per materia, relativi agli anni 1998 e 1999, estratti dal registro cronologico delle pratiche aperte presso l'Avvocatura;

Rilevazione degli affari contenziosi e
consultivi pervenuti all'Avvocatura negli anni 1998 e 1999

	1998		1999	
	Cause	pareri	cause	pareri
Previdenza	757	102	724	52
Contributi e Pensioni	39	13	32	31
Personale	99	49	100	31
Credito	14	12	12	28
Tributario	26	1	18	4
Provveditorato	8	18	11	18
Patrimonio	604	80	684	120
Totale	1547	275	1581	284
Totale Generale	1822		1865	

XI. SERVIZIO AUTOMOBILISTICO

L'Istituto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 20 ottobre 1999 n.1087 ha dato attuazione alla normativa di cui all'art.2 comma 117 e seguenti della legge 23 dicembre 1996 n.662 in tema di organizzazione e gestione del servizio di trasporto di persone e cose.

In particolare ha deliberato:

- a) di mantenere, per casi di utilizzo esclusivo delle autovetture di servizio e per eventuali emergenze, la proprietà di numero quattro autovetture ,
- b) di demandare al competente Ufficio la predisposizione degli atti di gara per la stipula di convenzioni:
 - con azienda specializzata cui affidare - unitamente alle operazioni di dismissioni del parco macchine, con la sola eccezione delle autovetture necessarie ad assicurare il servizio esclusivo – la gestione del servizio di trasporto di persone collegato ad esigenze programmabili per un numero di dodici autovetture, per una percorrenza media presunta di circa 20.000 km in un anno per ogni auto, fermo restando che, in presenza di esigenze particolari, la società affidataria dovrà impegnarsi a porre a disposizione dell'Istituto altre eventuali autovetture per il tempo strettamente indispensabile e alle stesse condizioni che saranno stabilite contrattualmente;
 - con una e più cooperative di taxi per assicurare la mobilità non programmabile di membri degli Organi collegiali e dei Dirigenti,
 - con azienda specializzata cui affidare il servizio di trasporto di cose nell'ambito urbano, previo accertamento da parte dell'Ufficio autonomo servizi generali delle esigenze da soddisfare,
 - di adibire i dipendenti, attualmente utilizzati quali autisti e che risulteranno in soprannumero per effetto della nuova organizzazione del servizio, ad altre mansioni proprie della qualifica di appartenenza;

- di affidare all'Ufficio Autonomo Servizi Generali il coordinamento del servizio di trasporto di persone e cose e di nominare il Dirigente dell'Ufficio medesimo "responsabile della mobilità aziendale", ai sensi dell'art. 3 del Decreto del Ministero dell'Ambiente 27 marzo 1998.
- Sono state quindi acquisite n.4 nuove autovetture Alfa Romeo 166 in sostituzione delle 34 in dotazione nel 1999. Il parco auto è costituito attualmente da 8 unità in relazione alle esigenze di servizio.
E' stato inoltre effettuato il servizio di trasporto tra varie sedi dell'area metropolitana con il noleggio di dodici autovetture Alfa Romeo 166.
- Restano ancora da realizzare il completo adeguamento del numero di autovetture (di cui al punto a) della su detta delibera) e l'attivazione del servizio Taxi.

XII. ATTIVITÀ SVOLTA DALL'INPDAP

In generale

L'INPDAP, sulla base delle norme istitutive, deve provvedere alla erogazione: 1) dei trattamenti pensionistici ai dipendenti dello Stato e degli Enti locali, al personale sanitario, agli insegnanti di asilo e di scuole elementari parificate e agli ufficiali e aiutanti giudiziari; 2) del trattamento di fine servizio ai dipendenti dello Stato e ai dipendenti degli Enti locali e delle aziende sanitarie locali; 3) delle prestazioni creditizie ai dipendenti dello Stato e agli iscritti alle Casse pensionistiche gestite dall'INPDAP, nonché dei mutui a comuni, province, consorzi, enti morali e cooperative edilizie; 4) delle prestazioni sociali in favore delle medesime categorie di iscritti aventi diritto alle prestazioni creditizie (borse di studio, centri vacanze in Italia e all'estero, convitti, case di soggiorno); 5) delle prestazioni relative all'assicurazione sociale/vita ai dipendenti degli Enti di diritto pubblico.

Nelle precedenti relazioni sono state illustrate le diverse realtà degli Enti soppressi preesistenti all'istituzione dell'INPDAP e le iniziative intraprese per la riorganizzazione dei servizi, per l'utilizzo del personale ed il potenziamento delle dotazioni strumentali, per la gestione del patrimonio immobiliare. Inoltre sono state trattate le problematiche connesse all'attività previdenziale e, in particolare, allo smaltimento dell'arretrato storico di pratiche inevase ereditate soprattutto dalla gestione degli ex istituti di Previdenza del Ministero del Tesoro e allo squilibrio strutturale che affligge alcune casse pensioni.

La realizzazione di una gestione unitaria ed omogenea, così come ipotizzata dal legislatore, ha dovuto affrontare immediatamente una situazione assai complessa e di difficile gestibilità, proprio per la presenza di realtà eterogenee e portatrici di risorse umane, strumentali ed economiche assai differenziate.

Appare significativo, dopo aver relazionato sulle componenti strutturali dell'Istituto e sui dati contabili degli esercizi in esame, compiere un percorso

descrittivo dell'attività svolta nel periodo considerato, al fine di una compiuta ricognizione della gestione nel suo complesso

1. Organizzazione di uffici e servizi

Con l'Ordinamento dei servizi centrali e periferici e della dotazione organica del personale, deliberato dal Consiglio di Amministrazione nelle sedute del 30 aprile 1996 e del 4 dicembre 1996 (rispettive delibere n. 298 e n. 451), si è dato un primo assetto istituzionale all'INPDAP.

L'ordinamento, approvato dai Ministeri vigilanti solo in data 8 gennaio 1997, doveva rispondere alla primaria esigenza di accorpamento, di fusione e di razionalizzazione delle gestioni confluite nell'Istituto. Ma, a distanza di un anno dalla sua approvazione, l'evoluzione stessa dell'attività dell'Ente ha fatto insorgere nuove esigenze organizzative, sia strutturali che funzionali, così pressanti da richiedere modifiche degli interventi preventivati. Si è avvertita, in particolare, la necessità di costituire una comunicazione interna ed esterna più efficace e puntuale, di definire con chiarezza le competenze del controllo interno e della direzione pianificazione e budget, di costituire un centro unitario di raccolta e di elaborazione dati, di assicurare, infine, alla periferia uno stretto collegamento nel rapporto di indirizzo e coordinamento con la Direzione Generale. Nel corso dell'anno 1998, sono state, quindi, apportate modifiche alle strutture e alle funzioni delle Direzioni Centrali (del. C.d.A. n. 752 del 18 marzo 1998), per imprimere efficienza all'attività dell'Ente; si è posto mano, nel contempo, alla elaborazione di una proposta di riorganizzazione degli uffici centrali e delle consulenze professionali; è stata istituita, in attuazione dell'art. 20 del D.lgs. 29/93, la Struttura di Controllo Interno (del. C.d.A. n. 769 del 30 aprile 1998 di approvazione del relativo "Regolamento istitutivo").

Nell'anno 1999 il Consiglio di Amministrazione, nella seduta dell'8 aprile, ha recepito la proposta relativa al nuovo "assetto funzionale degli Uffici centrali e delle Consulenze professionali", riservandosi di approvarla in via

definitiva solo a conclusione dell'iter procedurale previsto dalle disposizioni vigenti.

La proposta ha previsto alcune innovazioni di rilievo, quali: l'accorpamento di alcune funzioni e la conseguente ristrutturazione delle Direzioni centrali cui esse vengono demandate; una significativa riorganizzazione anche per la Direzione centrale Prestazioni Previdenziali, in conseguenza della completa periferizzazione dell'attività produttiva; la costituzione di un'Area metropolitana di Roma con un ufficio dirigenziale generale, per svolgere le funzioni di indirizzo, programmazione e coordinamento delle quattro sedi territoriali di produzione e dell'ufficio gestione immobiliare.

Sempre nel corso dell'anno 1999 come si è già innanzi riferito, sono stati adottati anche l'Ordinamento dell'Istituto e il Regolamento di organizzazione" (del. C.d.A. n.1043 del 9 settembre 1999 e del. C.d.A. n.1084 del 13 ottobre 1999), ai sensi dell'art.27bis del D.lgs n.29/1993, così come modificato dal D.lgs n.80/1998, in modo da comprendere tutte le materie concernenti i principi di cui all'art.3 e al titolo II capo II dello stesso decreto legislativo.

Il predetto regolamento, si ispira al criterio generale di separazione tra indirizzo politico-amministrativo, la cui funzione è svolta dagli organi dell'Istituto individuati a norma del vigente ordinamento legislativo e statutario (L.88/1989, D.lgs 479/1994, D.P.R. 368/1997), e attività di amministrazione e gestione, spettante sia alla dirigenza che al Consiglio di Amministrazione.

Il documento, nel definire le linee fondamentali di organizzazione degli uffici dell'Istituto risponde agli obiettivi di:

- semplificazione e flessibilità organizzativa;
- sviluppo della metodologia di lavoro per processi;
- decentramento dei processi produttivi;
- autonomia e responsabilità gestionale;
- valorizzazione e sviluppo del personale;

- trasparenza, tempestività e qualità dei servizi resi all'utenza;
- centralità dei rapporti con istituzioni pubbliche e private,
- utilizzo delle tecnologie informatiche e telematiche più avanzate a supporto dell'attività produttiva, dei processi di comunicazione, di tutela della sicurezza e riservatezza dei dati.

La struttura organizzativa dell'Istituto si articola su tre livelli funzionali, ai quali corrispondono distinti centri di responsabilità:

a) la **Direzione generale** - strutturata in Direzioni centrali di livello dirigenziale generale, articolate in uffici - con compiti di consulenza e di apporto propositivo agli organi dell'Istituto, nonché di indirizzo e controllo delle strutture periferiche;

b) i **Compartimenti territoriali** - strutturati come uffici a livello dirigenziale nei capoluoghi di regione o, nel caso dei Compartimenti interregionali, nei capoluoghi della regione con il bacino di utenza a più alta densità - con funzioni, tra l'altro, di:

- programmazione delle attività degli uffici nell'ambito della pianificazione generale;
- definizione delle linee di attuazione dell'indirizzo normativo, organizzativo e funzionale;
- elaborazione delle proposte di budget, d'intesa con i Dirigenti delle strutture periferiche;
- definizione delle linee di attuazione dell'azione formativa del personale;
- promozione dei processi di integrazione con le altre pubbliche amministrazioni per l'erogazione di servizi comuni all'utenza;
- verifica della funzionalità, dell'efficienza e della qualità dei servizi forniti all'utenza, nonché dei risultati conseguiti nell'ambito dei piani di attività programmati;

c) le **Sedi periferiche** - costituite in tutti i capoluoghi di provincia come uffici a livello dirigenziale (nei capoluoghi di provincia aventi bacini di utenza ad alta

densità possono essere istituite sedi territoriali, dirette da Dirigenti) - con compiti, tra l'altro, di:

- riscuotere e verificare le entrate;
- erogare le prestazioni istituzionali;
- amministrare il patrimonio immobiliare;
- espletare la connessa attività amministrativa, contabile e di supporto.

Nel corso dell'anno 2000 l'Istituto, in base ai predetti criteri e alle esigenze funzionali venutesi man mano delineando nella riorganizzazione dell'Ente, soprattutto per le nuove competenze affidate all'INPDAP dal legislatore, e tenendo conto anche delle considerazioni formulate al riguardo dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, ha rielaborato il nuovo "Ordinamento dei servizi centrali e periferici dell'INPDAP".

Il predetto documento, a conclusione del previsto iter procedurale, è stato approvato da parte del Consiglio d'Amministrazione nella seduta del 15 novembre 2000. (del.n.1328).

Anche i Ministeri vigilanti hanno espresso il loro avviso favorevole con note n.97406 del 23 novembre 2000 (Ministero del Lavoro) e n.40814 del 29 novembre 2000 (Ministero del Tesoro) e la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per la Funzione Pubblica - con nota n.496 del 23 novembre 2000; note, nelle quali si condivide espressamente "l'opportunità del riassetto organizzativo" deliberato (v. M. Tesoro) e si ritiene che il provvedimento adottato sia "adeguatamente motivato e ispirato a criteri organizzativi coerenti con i principi del D.lgs 29/1993" (v. Presidenza C. Ministri - Dipart. Funzione Pubblica).

Ancora nel 2000, a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n.286/1999, con il quale è stato riordinato e potenziato il sistema dei controlli interni nelle pubbliche amministrazioni, l'INPDAP si è uniformato al dettato legislativo, sostituendo l'Organo di controllo interno - venuto meno con l'abrogazione

dell'art.20 del D.lgs n.29/1993 - con la "Struttura di Valutazione e Controllo Strategico". (Del. C.d.A. n.1260 del 12 luglio 2000)

Rappresenta, quest'ultimo, un importante passaggio sul piano istituzionale, per la realizzazione di significativi sviluppi operativi, dovendo la nuova Struttura porsi come supporto agli Organi di vertice dell'Ente e contribuire non solo all'analisi delle politiche pubbliche, ma anche alla verifica sul piano strategico della congruità dei risultati conseguiti dall'Istituto, come ha sottolineato anche il Presidente dell'Istituto nella propria relazione sul conto consuntivo 1999.

Una ultima notazione va dedicata alla istituzione di un ufficio internazionale operativo dell'INPDAP a Bruxelles, programmata dal CIV con delibera n.107 del 6 giugno 2000 ed attuata dal Consiglio di Amministrazione con delibera n.1417 del 3 aprile 2001.

Secondo gli atti deliberativi ora indicati, detto ufficio, oltre ad assolvere compiti di servizio per la concessione delle prestazioni istituzionali in favore di talune categorie di iscritti residenti nella capitale belga, dovrebbe assicurare funzioni di rappresentanza nonché di collaborazione e produzione normativa in collegamento con gli uffici della unione europea, fino a conseguire, a regime, obiettivi correlati alle politiche in favore dei giovani della terza età ed all'armonizzazione delle stesse politiche europee socioprevidenziali e creditizie. Come già anticipato dal magistrato della Corte delegato al controllo in sede di esame della questione da parte del Collegio sindacale, l'istituzione di siffatta struttura operativa, così come descritta, pur tenendo nel debito conto l'autonomia organizzativa dell'Istituto, invade sfere di stretta competenza di apparati dello Stato (Ministero degli Esteri, Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, Ministero delle Politiche comunitarie), ledendo il discrimine istituzionale disposto dall'ordinamento statuale e si pone, pertanto, in contrasto con i principi che disciplinano il riparto della titolarità dell'azione politico-amministrativa

2. Patrimonio immobiliare

Consistenza, censimento e gestione del patrimonio immobiliare

2.1. Consistenza

La consistenza del patrimonio immobiliare dell'INPDAP, costituito da immobili a reddito e immobili ad uso strumentale, presenta, con riferimento alla data del 31 dicembre 1999, un valore di £.13.159.495.218.457, così ripartito fra le diverse Casse:

CPDEL	£ 2.974.943.497.312
CPS	£. 1.236.659.634.821
CPI	£. 18.647.058.375
INADEL	£. 5.285.035.620.413
ENPAS	£. 3.581.878.956.657
ENPDEP	£. 51.638.094.889
CREDITO	£. 10.692.355.990
Totale	£.13.159.495.218.457

Nel corso degli anni 1998 e 1999 i valori di consistenza hanno subito un certo incremento (1997: £.12.824.358.254.967; 1998: £.13.002.982.571.990; 1999: £.13.159.495.218.457) anche se non si evidenziano sostanziali e significative variazioni sia complessivamente, sia in relazione al numero delle principali destinazioni d'uso presenti.

Si riportano, per l'anno 1998, alcuni dati riguardanti le principali destinazioni d'uso: appartamenti n.43.091 unità, negozi n.3.111 unità e uffici n.3.887 unità. Essi sono stati rilevati dall'anagrafe immobili della procedura informatizzata per la gestione del patrimonio dell'Istituto e, pertanto, si riferiscono solo agli immobili a reddito, con esclusione di quelli ad uso strumentale

Per l'anno 1999, gli unici dati forniti dall'Amministrazione riferiscono di una consistenza di 50.002 unità riguardanti, però, quelle gestite dalle società mandatarie, con esclusione di quelle locate alle pubbliche amministrazioni.

2.2. Il Censimento

Ai sensi dell'art. 2 del D.lgs. 104/1996, tutti gli enti previdenziali sono tenuti ad effettuare un'organica ricognizione del loro patrimonio immobiliare,

finalizzata alla rilevazione dei dati necessari per la definizione dei programmi di cessione.

La puntuale conoscenza del patrimonio immobiliare e delle informazioni di carattere giuridico, tecnico e contrattuale relative ai singoli beni costituisce presupposto indispensabile per una efficace gestione dello stesso. L'indagine condotta dall'Organo di controllo interno, a seguito di esplicita richiesta del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza (del. C.I.V. n.54 del 23 febbraio 1999), in ordine all'andamento della gestione del patrimonio immobiliare e presentata il 7 luglio 1999 ha evidenziato che:

- “non vi è certezza assoluta in ordine alla completezza del censimento degli immobili di proprietà dell'Istituto realizzato attraverso il PIM”;
- “i dati immessi nel predetto sistema concernenti la consistenza degli immobili e le relative caratteristiche tecniche, i rapporti contrattuali, gli interventi manutentivi, ecc. sono incompleti”;
- “manca una struttura responsabile dell'archivio delle informazioni relative agli immobili”;
- “l'aggiornamento della banca dati non è curato in modo tempestivo e metodico”;
- “è necessario che vengano riorganizzati i processi di lavoro, individuando nel contempo le fasi in cui si articolano ed i relativi responsabili”.

Il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza ha ribadito anche recentemente nelle proprie "Linee di indirizzo e obiettivi strategici per il triennio 2001/2003" la necessità di disporre immediatamente di dati cognitivi completi sul patrimonio immobiliare, al fine di attuare il nuovo modello gestionale e le varie forme di cessione di cui al D.lgs 104/1996.

L'Amministrazione ha, finora, proceduto alla ricognizione solo delle unità immobiliari inserite nei programmi di cessione. La definitiva ricognizione di tutto il patrimonio immobiliare deve, infatti, essere affidata - secondo il nuovo modello gestionale - alle nuove società di gestione, per la cui individuazione il

relativo bando di gara ha subito contestazioni in sede comunitaria e, quindi, un conseguente rinvio.

2.3. La Gestione

All'atto della costituzione dell'INPDAP il patrimonio immobiliare dei disciolti Enti confluiti nel nuovo Istituto è stato preso in carico dalla procedura informatica denominata PIM, ereditata dagli Istituti di previdenza, in quanto la più aggiornata e completa tra quelle disponibili.

L'affidamento in outsourcing della gestione informatica a società esterna, avvenuto nel 1997, nonché l'affidamento, a partire dal 1996, della gestione operativa per conto dell'Istituto a diverse società affidatarie hanno caratterizzato lo scenario della gestione del patrimonio immobiliare per tutto il 1998. Durante questo periodo sono state eseguite le normali attività di manutenzione correttiva ed evolutiva sul vecchio sistema di elaborazione; manutenzione che si rendeva di giorno in giorno più difficoltosa per effetto della obsolescenza tecnologica e del cambiamento degli scenari esterni. Nello stesso tempo, in sintonia con l'avvio della progettazione del Nuovo Sistema Informativo dell'Istituto, è stata avviata la reingegnerizzazione anche della procedura in esame, resa necessaria dalla incompatibilità delle preesistenti tecnologie con la logica di integrazioni e di gestione del nuovo sistema informatico.

La reingegnerizzazione ha comportato sul piano organizzativo:

- a) la riorganizzazione completa della Direzione Centrale del Patrimonio, che, iniziata con un primo progetto di ristrutturazione nel secondo semestre 1998, è proseguita nel corso dell'anno 1999;
- b) il decentramento sul territorio della gestione del patrimonio locato a Pubblica Amministrazione e delle attività connesse sia all'analisi di merito che alla determinazione autorizzativa delle spese manutentive, comprese quelle sostenute dalle società affidatarie;

- c) l'istituzione di un apposito ufficio della Direzione Centrale del Patrimonio, per assolvere, nell'ambito della città di Roma, ai compiti di cui al punto precedente, nonché alla messa a reddito di unità abitative libere.

L'operazione di reingegnerizzazione avviata nel corso del 1998 ha trovato il suo epilogo con l'avvio del nuovo sistema informatico PIM2, che ha richiesto una impegnativa operazione di migrazione della base informativa con conseguente arresto di tutte le attività informatiche non finalizzate alla semplice consultazione dei dati. Sulla realizzazione della procedura PIM2 si riferisce nella trattazione della attività informatica dell'Ente, a cui, per i particolari, si fa espresso rinvio.

Le difficoltà tecniche e organizzative incontrate nella fase di avvio della nuova procedura hanno causato ritardi nell'inserimento e nella elaborazione dei dati, comportando uno slittamento nella predisposizione dei rendiconti mensili e l'impossibilità da parte delle competenti strutture ad operare i necessari controlli. Ancora a conclusione del quarto trimestre 2000 la Direzione Centrale del Patrimonio ha dichiarato di non essere in grado di fornire agli Organi dell'Istituto i dati relativi alla gestione del patrimonio immobiliare da reddito, a causa di "una serie di problemi che hanno oggettivamente intralciato ed aggravato i già pesanti compiti in materia degli Uffici periferici e delle Società affidatarie". La medesima Direzione ha, comunque, fatto presente di aver richiesto direttamente alle Società di gestione i dati necessari per avere un quadro dell'andamento della gestione e poterne riferire, non appena in possesso, agli Organi dell'Istituto.

Al momento, quindi, persiste il problema, non di scarso rilievo, della "non completezza e la non affidabilità dei dati"; problema che non può trovare adeguata soluzione soltanto con interventi di tipo esclusivamente informatico.

Come riferito al C.d.A. con informativa del 22 novembre 2000 della Direzione Centrale del Patrimonio, devei conclusivamente giudicare deludenti i

risultati derivanti dalla redditività del patrimonio rispetto alla garanzia di reddito introdotta con il D.lgs 104/1996.

Gli elementi cognitivi per una compiuta analisi su tale aspetto gestionale, per le descritte criticità, non sono significativi per assenza di un monitoraggio delle strutture territoriali competenti sui dati forniti dai gestori. Tuttavia, dall'esame del conto consuntivo 1999 si registra una progressiva diminuzione di proventi, rispetto agli esercizi precedenti ed una redditività attestata intorno, allo 0,40% a fine anno 2000, del tutto inadeguata al mercato.

La Corte dei conti, come già anticipato dal proprio magistrato delegato al controllo nel corso di una riunione del Consiglio di Amministrazione, deve richiamare gli organi gestionali alla più oculata amministrazione del proprio patrimonio immobiliare, attraverso l'adozione di urgenti interventi volti a conferire innanzitutto ordine nella contabilità del settore, nonché a potenziare il monitoraggio ed il controllo sulle società mandatarie, sia per il puntuale riscontro del pagamento dei canoni che per l'acclaramento delle motivazioni sottese alle spese manutentive.

2.4. Nuovo modello di gestione immobiliare

In adesione al dettato del D.lgs n.104 1996 nonché alle direttive emanate dall'Osservatorio istituito presso il Ministero del Lavoro, l'Istituto ha predisposto un nuovo modello di gestione immobiliare (approvato con delibera del C.d.A. n.761 dell'8 aprile 1998) in modo da assicurare risultati di maggiore efficienza, trasparenza ed economicità in un settore di grande rilievo economico.

Il concetto cardine del nuovo modello consiste nella integrale terziarizzazione delle funzioni gestionali operative da parte del proprietario dell'immobile con il conseguente trasferimento della responsabilità di risultato sui soggetti gestori.

Gli obiettivi principali che il nuovo modello si propone di conseguire (così come sono stati ribaditi nell'informativa della Direzione Centrale