

Nel prospetto che segue sono posti in evidenza, per procedura di riferimento, i crediti ceduti distinti tra “crediti accertati” e “crediti non accertati”.

IMPORTO CREDITI CEDUTI

(in migliaia)

Categoria	Accertato			Non accertato			Totale
	Sorte capitale	Accessori	Totale	Sorte capitale	Accessori	Totale	Cessione
Aziende	1.875.392	64.289	1.939.681		984.885	984.885	2.924.566
Artigiani	647.946	(1) 1.387	649.333	(2) 103.068	151.380	254.448	903.781
Commercianti	716.023	(1) 12.666	728.689	(2) 62.914	157.211	220.125	948.814
CD-CM	166.932	(1) 3.569	170.501		10.336	10.336	180.837
Agricoli dipendenti	460.604	37.142	497.746				497.746
Totale	3.866.897	119.053	3.985.950	165.982	1.303.812	1.469.794	5.455.744

(1) Trattasi di sanzioni per ritardato versamento rispetto alla data di iscrizione.

(2) Contributi sopra il minimale.

In relazione all'operazione di che trattasi, in data 18 luglio 2002 la società di cartolarizzazione S.C.C.I. ha versato all'INPS la somma di **2.799 mln.**, di cui 1.900 mln. a titolo di anticipazione sul corrispettivo finale delle precedenti operazioni avvenute negli anni 1999 e 2000, e la restante parte a titolo di corrispettivo iniziale, definitivo e irripetibile, dell'operazione relativa ai crediti ceduti dell'anno 2001.

Gli oneri relativi alla terza operazione di cessione sono stati determinati in **630 mln.**

Nelle tabelle seguenti sono posti in evidenza gli importi sopraindicati ripartiti, in via provvisoria, per procedura di riferimento e fra le Gestioni interessate.

CONSUNTIVO 2002

(in migliaia)

PROCEDURE	Riscossioni da cessione	Oneri per cessione
D.M.	1.897.336	427.485
ARTIGIANI	298.945	67.355
COMMERCianti	338.031	76.161
C.D./C.M.	125.860	28.357
AGRICOLI DIPENDENTI	138.898	31.295
TOTALE	2.799.070	630.653

CONSUNTIVO 2002

(in migliaia)

GESTIONE	Riscossioni da cessione	Oneri per cessione
FONDO PENS. LAV. DIP.	1.512.623	340.806
EX FONDO ELETTRICI	3.333	751
EX FONDO TELEFONICI	237	53
EX FONDO TRASPORTI	27.333	6.158
ARTIGIANI	297.613	67.055
COMMERCianti	337.824	76.115
C.D./C.M.	97.570	21.983
FONDO DAZIERI	142	32
FONDO ESATTORIALI	363	82
FONDI PENS. ENTI DISC.	52	12
FONDO GAS	197	44
FONDO MINATORI	98	22
FONDO VOLO	2.085	470
GEST. PRESTAZ. TEMP.	300.963	67.810
GEST. INTERV. ASSIST.	18.440	4.155
S.S.N.	25.022	5.637
S.S.N. REGIONI	69.536	15.667
GESTIONI C/ TERZI	40.543	9.135
INAIL	65.096	14.666
TOTALE	2.799.070	630.653

13. STABILIMENTI TERMALI

La legge 24 ottobre 2000, n. 323 di "Riordino del settore termale", prevede all'art. 5, comma 4, che "... gli stabilimenti termali di proprietà dell'Istituto sono trasferiti ai sensi dell'art. 22 della legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modificazioni .." agli Enti locali competenti per territorio.

Tale disposizione si è perfezionata con:

- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali in data 4 ottobre 2001 n. 806529, che trasferisce a titolo gratuito la piena proprietà degli stabilimenti termali "G. Tommasini" e relative pertinenze, ubicato nel comune di Salsomaggiore Terme (Parma), dall'INPS al comune di Salsomaggiore Terme, e "G. Mercuriali" e relative pertinenze, ubicato nel comune di Bertinoro (Forlì), dall'INPS al comune di Bertinoro;
- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali in data 4 ottobre 2001 n. 806530, che trasferisce a titolo gratuito la piena proprietà dello stabilimento termale "Terme di S. Giuliano" e relative pertinenze, ubicato nel comune di San Giuliano Terme (Pisa), dall'INPS al comune di S. Giuliano Terme e alla regione Toscana, nella misura paritetica del 50%;
- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali in data 4 ottobre 2001 n. 806531, che trasferisce a titolo gratuito la piena proprietà dello stabilimento termale "Terme dei lavoratori" e relative pertinenze, ubicato nel comune di Viterbo, dall'INPS alla Regione Lazio.
- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali in data 21 marzo 2002, che trasferisce a titolo gratuito la piena proprietà dello stabilimento termale "Pietro D'Abano" di Battaglia Terme alla regione Veneto ed al Comune di Battaglia Terme nella misura rispettivamente del 90% e 10%.

Tutti gli stabilimenti sono stati consegnati ai "nuovi proprietari", unitamente ai beni mobili in essi conservati strettamente connessi alle prestazioni delle cure termali, nel corso dell'anno 2002.

Tali attività sono state espletate dalle Direzioni Regionali competenti per territorio.

A seguito dell'avvenuto trasferimento dei quattro stabilimenti termali, oggetto dell'usufrutto novennale ceduto dall'INPS alla società GE.T.I., la stessa è stata messa in liquidazione in data 21 maggio 2002.

La liquidazione è tuttora in corso.

Tanto premesso, si rammenta che l'Istituto, in occasione della redazione della 3^a nota di variazione al bilancio di previsione dell'anno 2000 e del bilancio consuntivo dello stesso anno, al fine di far risultare in bilancio il valore di mercato degli stabilimenti termali, provvede a rivalutare gli stessi sulla base del valore corrente esposto in apposito allegato al bilancio consuntivo dell'anno 1999.

La relativa plusvalenza, trattandosi di somma presunta e non realizzata, fu rilevata contemporaneamente fra i proventi e tra gli oneri, sotto forma di accantonamento, del conto economico. I predetti movimenti non incisero sul risultato di esercizio ne' sul netto patrimoniale.

Poiche' soltanto nell'anno 2002 si sono concluse le operazioni che hanno consentito il trasferimento di tutti degli stabilimenti termali, si e' provveduto, con la terza nota di variazione al bilancio preventivo 2002, ad effettuare le conseguenti operazioni contabili affinche' la nuova situazione risultasse nello Stato patrimoniale di fine esercizio.

Con il bilancio consuntivo 2002 le predette operazioni sono state rese definitive tenendo conto anche del valore degli annessi dello stabilimento D. Barduzzi (San Giuliano Terme), già iscritti in bilancio tra le unità da reddito.

Quest'ultime unità, funzionalmente collegate alla struttura termale, sono state individuate in epoca successiva alla pubblicazione dei decreti interministeriali di trasferimento, in quanto gli stessi facevano genericamente riferimento agli stabilimenti termali.

In particolare tra le attività risulta azzerata la consistenza degli stabilimenti termali per l'importo di € 102.795.839,42, ridotta la consistenza degli immobili da reddito per € 1.734,53, da riferire ai sopracitati annessi dello stabilimento di San Giuliano Terme, quasi totalmente bilanciate dall'eliminazione tra le passività dell'importo relativo alla rivalutazione accantonata e alle quote di ammortamento per un totale di € 102.727.201,17. La differenza di € 70.372,78 costituisce **la perdita contabile** a carico dell'anno 2002.

Nel prospetto che segue e' riportata la situazione riferita ad ogni stabilimento termale.

STABILIMENTI TERMALI

Denominazione		Valore			Fondo		Perdita anno 2002	
		al 1.1.2000	rivalutazione	al 31.12.2000	accantonamento rivalutazione	ammortamento immobili		totale
		(a)	(b)	(c)=(a+b)	(d)	(e)	(f)=(d+e)	(g)=(c-f)
G. TOMMASINI	Salsomaggiore (PR)	212.540,80	39.916.211,91	40.128.752,70	39.916.211,91	195.362,66	40.111.574,57	17.178,14
G. MERCURIALI	Loc. Fratta Terme - Bertinoro (FO)	120.415,41	10.725.231,12	10.845.646,53	10.725.231,12	100.930,19	10.826.161,31	19.485,22
D. BARDUZZI	S. Giuliano Terme (PI)	100.548,91	15.052.348,16	15.152.897,06	15.052.348,16	78.821,22	15.131.169,38	21.727,68
TERME DEI LAVORATORI	Viterbo	344.351,24	8.177.239,24	8.521.590,48	8.177.239,24	344.351,24	8.521.590,48	0,00
PIETRO D'ABANO	Battaglia Terme (PD)	180.750,38	27.966.202,27	28.146.952,65	27.966.202,27	170.014,48	28.136.216,75	10.735,90
Totale parziale		958.606,73	101.837.232,70	102.795.839,42	101.837.232,70	889.479,79	102.726.712,49	69.126,93
Per annesso da reddito								
D. BARDUZZI	S. Giuliano Terme (PI)	1.734,53	0,00	1.734,53	0,00	488,68	488,68	1.245,85
TOTALE		960.341,26	101.837.232,70	102.797.573,95	101.837.232,70	889.968,47	102.727.201,17	70.372,78

14. DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Le disposizioni in materia di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (decreto legislativo n. 104/96 e circolari attuative, legge n. 140/97 e relativi decreti interministeriali), sono state modificate dal decreto legge n. 351/2001, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410.

La predetta legge ha avviato il processo di privatizzazione e di valorizzazione del patrimonio pubblico attraverso la cartolarizzazione degli immobili, già di proprietà delle Amministrazioni pubbliche.

1. Prima operazione di cartolarizzazione (S.C.I.P. 1)

La prima operazione di cartolarizzazione degli immobili, già di proprietà degli Enti Previdenziali, è stata avviata con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 30 novembre 2001, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 14 dicembre 2001, che ha trasferito gli immobili individuati con i Decreti dell'Agenzia del Demanio alla Società di cartolarizzazione S.C.I.P. – Società cartolarizzazione immobili pubblici S.r.l., appositamente costituita.

L'Agenzia del Demanio ha adottato due decreti:

- il primo in data 27 novembre 2001, nel quale sono state inserite le unità immobiliari ad uso residenziale (Piano ordinario di cessione - P.O.C.), già oggetto delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione dell'INPS n. 477/1999 e n. 246/2000, per le quali l'Istituto è Ente gestore delle procedure di vendita;
- il secondo in data 30 novembre 2001, nel quale sono stati inseriti gli stabili e le unità ad uso diverso, già facenti parte del piano straordinario di vendita, ora P.S.C., la cui vendita all'asta è stata affidata al Consorzio G6 Advisor.

I rapporti tra la S.C.I.P. S.r.l. e l'Istituto sono regolati dal contratto di gestione

sottoscritto dal Presidente dell'INPS in data 19 dicembre 2001.

Ai sensi di tali disposizioni è stato attuato nell'anno 2002 il processo di vendita degli immobili.

Con riferimento al trasferimento della proprietà, avvenuto in data 14 dicembre 2001, giorno della pubblicazione del predetto decreto nella Gazzetta Ufficiale, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 18 dicembre 2001 stabilisce che il prezzo iniziale e quello differito sono corrisposti dalla S.C.I.P. agli Enti previdenziali in base al valore degli immobili conferiti rispetto al totale.

Per l'INPS tale percentuale è stata fissata nel 7,8% (allegato 1 del decreto 18 dicembre 2001).

1.1. Piano ordinario di cessione (P.O.C.)

Per il P.O.C., secondo quanto previsto nel già citato contratto sottoscritto dagli Enti previdenziali con la società S.C.I.P. in data 19 dicembre 2001, l'Istituto, per quanto di specifica pertinenza, ha la gestione degli immobili cartolarizzati nonché la gestione delle procedure di vendita con gli obiettivi di incasso fissati nel business plan allegato al predetto contratto.

Alla data del 31 dicembre 2002 sono state vendute 1.874 unità immobiliari per un incasso complessivo di € 134.999.779,67, pari all'83,04% delle unità immobiliari ricomprese nella prima operazione di cartolarizzazione.

Per tali vendite l'Istituto ha concesso contributi in conto interessi agli inquilini aventi diritto, ai sensi dell'art. 6, c. 9, del decreto legislativo n. 104/1996.

Le unità libere, quelle inoptate e quelle per le quali l'inquilino ha acquistato solo il diritto di usufrutto rappresentano circa il 15% del totale delle unità in vendita che, secondo le disposizioni contenute nel contratto di gestione, saranno vendute con procedure competitive.

La prima asta di unità libere è stata indetta il 24 settembre 2002 e per l'INPS sono

state inserite n. 56 unità, di cui 40 aggiudicate. Delle unità aggiudicate entro il 31 dicembre 2002, sono stati stipulati 37 atti di compravendita.

1.2. Piano Straordinario di Cessione (P.S.C.)

Le procedure di vendita degli immobili non residenziali inseriti nel P.S.C., già trasferiti alla S.C.I.P., sono affidate al Consorzio G6 Advisor.

L'INPS ha cooperato ed assistito il Consorzio G6 Advisor nelle procedure di vendita. Queste ultime sono state realizzate attraverso aste, svolte nei mesi di marzo, aprile ed ottobre 2002.

Nel corso dell'anno 2002 sono stati aggiudicati 16 immobili, dislocati su tutto il territorio nazionale.

2. Seconda operazione di cartolarizzazione

Il Ministero dell'economia e delle finanze ha completato le attività per l'avvio della seconda operazione di cartolarizzazione nel mese di novembre 2002.

Tale operazione (S.C.I.P. 2) – di valore complessivo pari a 6,6 miliardi - comprende il patrimonio da reddito, immediatamente vendibile, degli Enti previdenziali e riguarderà presumibilmente gli esercizi finanziari degli anni 2003, 2004, 2005 e 2006 del bilancio dello Stato.

Gli immobili, già di proprietà dell'INPS, che sono stati inseriti sono i seguenti:

1. unità residenziali dell'ex piano straordinario, già individuate con il decreto dell'Agenzia del Demanio del 27 novembre 2001, All. B, pubblicato sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 290 del 14 dicembre 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. stabili cielo-terra individuati dal Decreto dell'Agenzia del Demanio del 31 maggio 2002, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 147 del 25 giugno 2002 e successive modificazioni ed integrazioni;

3. singole unità immobiliari individuate dal Decreto dell'Agenzia del Demanio del 4 novembre 2002, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 263 del 9 novembre 2002.

Con il Decreto Interministeriale n. 24307 del 21 novembre 2002, pubblicato sul S.O. della Gazzetta Ufficiale n. 279 del 28 novembre 2002, i Ministeri vigilanti hanno trasferito i beni come sopra individuati alla Società di cartolarizzazione S.C.I.P. S.r.l., già costituita per la prima operazione.

Come già avvenuto per S.C.I.P. 1, con il Decreto Interministeriale di trasferimento degli immobili alla società di cartolarizzazione sono state individuate le quote di partecipazione all'operazione per ciascun Ente conferente. L'INPS partecipa con una quota di immobili pari all'8,4%.

Con decreto interministeriale in pari data sono state definite le modalità di vendita dei beni, ad uso residenziale e ad uso diverso (decreto interministeriale 21 novembre 2002 pubblicato sulla G.U. del 30 novembre 2002).

Il contratto di gestione per i beni inseriti in S.C.I.P. 2 è stato sottoscritto dal Commissario Straordinario dell'INPS in data 29 novembre 2002.

Le vendite dei beni ad uso residenziale saranno curate direttamente dall'INPS, mentre quelle ad uso diverso - che avverranno a seguito di procedure competitive con diritto di prelazione da parte dell'inquilino - da parte del Consorzio G1, appositamente incaricato.

3. Esposizione in bilancio della prima e seconda operazione di cartolarizzazione

Ai fini della rappresentazione nel bilancio consuntivo 2002 degli eventi sopra descritti, si precisa quanto segue:

3.1 Prima operazione di cartolarizzazione

Nell'anno 2001 non è stato rilevato il trasferimento, avvenuto in data 14 dicembre 2001, dei beni appartenenti al piano straordinario di cessione (P.S.C.), la cui proprietà è stata trasferita, come già detto, alla Società di cartolarizzazione, unitamente a quelli appartenenti al P.O.C., in quanto il Consorzio G6, incaricato dalla S.C.I.P. di curarne la vendita con aste pubbliche, non aveva fornito le relative stime, indispensabili per la determinazione del valore di presunto realizzo. Pertanto, tale operazione è stata effettuata nell'anno 2002.

Più precisamente, come già effettuato nell'anno 2001 per gli immobili ceduti e appartenenti al P.O.C., si è provveduto, in primo luogo, a rivalutare gli immobili ceduti per adeguarne la consistenza al valore di presunto realizzo che è risultato di 159,232 milioni.

Si è rilevata, pertanto, una plusvalenza pari alla differenza tra detto valore e il valore di bilancio degli immobili stessi per 154,024 milioni.

La plusvalenza è evidenziata nell'apposita voce di entrata del conto economico tra le "Variazioni patrimoniali straordinarie".

Si è provveduto, altresì, ad effettuare il prelievo dal Fondo ammortamento immobili dell'eccedenza del Fondo stesso, da riferire agli immobili ceduti per 2,327 milioni.

Sono stati rilevati, quindi, una diminuzione del patrimonio immobiliare pari alla nuova consistenza, come sopra determinata, ed un corrispondente credito verso la S.C.I.P. evidenziato nel bilancio tra i residui del capitolo di entrata 41101.

Considerato che l'operazione non si è ancora conclusa, si è provveduto ad accantonare nel relativo Fondo dello Stato Patrimoniale la plusvalenza rilevata unitamente al prelievo dal Fondo ammortamento immobili, per un importo complessivo di 156,351 milioni.

In data 31 maggio 2002, il Ministero dell'economia e delle finanze, in ottemperanza all'art. 3 comma 12 della legge n. 410/2001, ha autorizzato il pagamento a favore degli Enti Previdenziali del prezzo iniziale, a titolo definitivo

ed irripetibile, per il trasferimento alla S.C.I.P. delle unità immobiliari inserite nella prima operazione di cartolarizzazione.

E' stato, pertanto, versato all'INPS, sul conto corrente vincolato di Tesoreria, appositamente costituito fino alla conclusione dell'operazione, l'importo di € 155.566.989,4.

Il predetto versamento ha reso definitivamente acquisita nel bilancio dell'Istituto la quota di fondo accantonato da riferire alla somma incassata. Quota pari a 152,021 milioni costituita dal differenziale tra la somma riscossa e il valore storico degli immobili ceduti appartenenti al P.O.C. e dall'eccedenza del fondo ammortamento immobili, ugualmente riferibile agli stessi immobili ceduti.

Il bilancio in esame registra, pertanto, un miglioramento del risultato di esercizio di pari importo.

In relazione agli obiettivi raggiunti dall'Istituto, in termini di incasso nell'anno 2002, sono state, inoltre, versate all'INPS le relative commissioni, da accantonare sul conto vincolato di cui sopra, pari a € 781.185,57 (1^a commissione) e € 204.756,20 (2^a commissione) per un totale di € 985.941,77.

Tutte le somme depositate nel conto corrente vincolato hanno prodotto interessi.

Per il 1^o semestre sono stati accreditati all'Istituto interessi al saggio del 3,4293% che, al netto della ritenuta di imposta, sono risultati pari a 0,213 milioni.

Per il 2^o semestre sono stati altresì riconosciuti interessi netti per 1,773 milioni, accreditati con data e valuta 2003 e determinati al saggio del 3,0872%.

Tale ultimo importo è evidenziato nel conto economico tra le "Entrate di pertinenza dell'esercizio da accertare nei successivi esercizi" nei "Redditi e proventi patrimoniali".

Il complesso delle somme giacenti nel conto corrente vincolato, pari a 156,766 milioni, sono evidenziate, in un'apposita voce dello Stato patrimoniale, quali "Fondi investiti in Tesoreria". Tale operazione costituisce una forma di impiego, la cui remunerazione è data dagli interessi maturati sul conto vincolato.

3.2 Seconda operazione di cessione

Per la rappresentazione nel bilancio dell'Istituto degli effetti della seconda operazione di cartolarizzazione si è proceduto, considerate le analogie tra le due operazioni, secondo le modalità utilizzate con la prima operazione.

Occorre, peraltro, fare presente che l'Agenzia del Demanio non ha ancora provveduto alle stime, né quindi alla determinazione del prezzo di vendita dei cespiti oggetto dell'operazione. E' stato, soltanto, stabilito il prezzo iniziale di trasferimento che la S.C.I.P. deve corrispondere al Ministero dell'economia e delle finanze pari a € 556.714.450,74.

Ai fini della rilevazione contabile del trasferimento della proprietà degli immobili si è preso in esame il valore corrente segnalato dalle Sedi Regionali.

Tale valore, risultato tuttavia complessivamente inferiore al prezzo iniziale di trasferimento, è stato opportunamente incrementato di una percentuale per raggiungere l'importo di € 556.714.450,74 sopracitato.

Si precisa che questo ultimo importo risulta rideterminato in € 554.000.032,07 a seguito della riacquisita disponibilità per l'Istituto di porzioni di immobili erroneamente ricompresi nel valore della prima operazione di cartolarizzazione.

Si è provveduto, pertanto, ad adeguare la consistenza degli immobili al suddetto prezzo iniziale rideterminato rilevando quindi:

- una plusvalenza pari a 541,413 milioni;
- un prelievo dal fondo ammortamento immobili, pari a 6,660 milioni, per le eccedenze da riferire agli immobili stessi;
- un accantonamento, in attesa della definizione dell'operazione, nell'apposito fondo della somma di 548,073 milioni pari alla plusvalenza e al prelievo dal fondo;
- un credito verso la S.C.I.P. pari al prezzo iniziale di trasferimento, rideterminato come sopra detto.

Di seguito si riportano prospetti esplicativi di quanto sopra illustrato ed in