

APPENDICE STATISTICA

PAGINA BIANCA

RISULTATI DELLE ASTE PSC AL 22 NOVEMBRE 2001**Tornata d'Aste 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 offerti.

ENTE	IMMOBILI NEL COMPLESSO		IMMOBILI CON OFFERTE		QUOTA SUL TOTALE
	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	
INAIL	5	64.155,309	2	29.977,224	46,70%
INPDAI	5	27.279,770	2	14.319,284	52,50%
INPDAP	11	92.094,594	3	48.694,139	52,90%
TOTALE	21	183.529,673	7	92.990,647	50,60%

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).

Tornata d'Aste 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 offerti.

ENTE	IMMOBILI NEL COMPLESSO		IMMOBILI CON OFFERTE		QUOTA SUL TOTALE
	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	
ENPAF	7	854,736	5	598,057	69,90%
ENPALS	2	12.776,111	2	12.776,111	100,00%
INAIL	9	56.735,373	4	6.959,257	12,30%
INPDAI	4	41.964,189	1	993,147	2,40%
INPDAP	18	227.391,841	3	13.968,610	6,10%
INPS	3	5.038,554	2	4.200,344	83,40%
IPOST	1	2.346,780	1	2.346,780	100,00%
IPSEMA	8	1.755,437	2	268,558	15,30%
TOTALE	52	348.863,020	20	42.110,863	12,10%

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).

Tornata d'Aste 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 e 14 costituiscono l'invenduto della tornata d'aste del 13 marzo, con un valore complessivo a base d'asta pari a 90.539.026 euro. Sono pervenute 62 offerte per 28 immobili (4 dei quali invenduti 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 offerti.

ENTE	IMMOBILI NEL COMPLESSO		IMMOBILI CON OFFERTE		QUOTA SUL TOTALE
	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	
ENPAF	12	5.999,163	6	804,123	13,40%
INAIL	19	176.813,151	7	128.270,851	72,55%
INPDAI	7	25.025,436	3	8.966,725	35,83%
INPDAP	25	181.947,766	9	38.100,058	20,94%
INPS	3	33.371,895	2	6.940,664	20,80%
IPOST	1	1.737,877	1	1.737,877	100,00%
TOTALE	67	424.895,288	28	184.820,299	43,50%

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 183.030.318 euro. Di tali immobili, quattro fanno parte dell'invenduto dell'asta del 13 marzo ed hanno raggiunto un valore di aggiudicazione complessivo 14.516.054 euro, con un rialzo medio pari allo 0,46%. Relativamente agli immobili aggiudicati, si è registrato un incremento medio dei valori di aggiudicazione sui valori a base d'asta del 14,37% che, in termini assoluti, vale 8.967.339 euro (17.363 milioni di lire).

Tornata d'Aste 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 e 25 costituiscono l'invenduto dell'asta del 23 marzo 2001, con un valore complessivo a base d'asta pari a 286.651.655 euro. 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.

ENTE	IMMOBILI NEL COMPLESSO		IMMOBILI CON OFFERTE		QUOTA SUL TOTALE
	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	
ENPAF	7	2.550,264	3	1.565,381	61,38%
ENPALS	2	699,799	2	699,799	100,00%
INAIL	22	113.758,928	5	26.500,953	23,30%
INPDAI	10	93.817,494	3	26.754,533	28,52%
INPDAP	36	364.856,141	4	13.482,624	3,70%
INPS	7	41.814,933	4	33.529,931	80,19%
IPOST	3	7.056,351	1	790,179	11,20%
IPSEMA	2	8.227,675	0	0,000	0,00%
TOTALE	89	632.781,585	22	103.323,400	16,33%

Degli immobili per i quali sono pervenute offerte ne sono stati aggiudicati 21 al valore complessivo di 127.813.786 euro (247.482 milioni di lire). Di tali immobili, tre fanno parte dell'invenduto della tornata d'aste 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, vale 24.911.933 euro (48.236 milioni di lire).

RIEPILOGO DISMISSIONI IMMOBILIARI REALIZZATE NEL 2001

POC		PSC		FONDO ALPHA		TOTALE VALORE DISMISSIONI EFFETTUATE
N° Unità	Valore (milioni di Euro)	N° immobili	Valore (milioni di Euro)	N° immobili	Valore (milioni di Euro)	
10.683	951	74	479	27	247	1.677

XIV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

VENDITE EX POC REALIZZATE IN "PRIMA" CARTOLARIZZAZIONE⁴

ENTE	GENNAIO		FEBBRAIO		MARZO		APRILE		MAGGIO	
	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso
ENPALS	32	2.252.738,30	-	-	-	-	-	-	-	-
INAIL	287	28.881.391,45	457	35.160.476,46	792	65.366.923,77	883	63.393.226,19	581	64.754.197,20
INPDAI	187	13.946.600,00	275	23.814.240,32	379	36.170.713,73	181	25.002.434,07	231	20.500.041,13
INPDAP	145	18.295.723,92	510	43.970.202,24	1.224	103.429.639,26	733	80.886.175,27	676	52.156.821,48
INPS	347	26.224.564,73	310	28.759.969,16	116	7.573.256,50	216	15.560.766,64	221	16.327.826,75
IPOST	-	-	-	-	-	-	-	-	3	178.694,72
IPSEMA	-	-	-	-	26	2.164.563,84	6	308.810,23	10	799.320,33
TOTALI	998	89.601.018,40	1.552	131.704.888,18	2.537	214.705.097,10	2.019	185.151.412,40	1.722	154.716.901,61

ENTE	GIUGNO		LUGLIO		AGOSTO		SETTEMBRE		OTTOBRE	
	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso
ENPALS	46	5.632.237,88	64	3.959.636,18	-	-	158	9.447.809,31	87	4.674.649,24
INAIL	533	46.509.362,51	683	65.089.876,37	1	21.112,76	203	16.270.203,53	309	17.254.928,49
INPDAI	323	30.872.197,76	279	28.165.379,18	-	-	38	4.281.438,78	422	35.727.136,66
INPDAP	720	54.399.347,98	582	43.255.279,44	-	-	596	46.694.580,16	688	54.139.225,18
INPS	113	4.147.792,85	38	2.673.577,78	9	2.375.409,41	112	5.535.980,02	72	4.065.242,18
IPOST	4	311.696,44	26	2.062.398,62	-	-	11	763.218,05	24	1.321.190,58
IPSEMA	1	50.323,56	5	447.670,01	-	-	-	-	3	245.833,48
TOTALI	1.740	141.922.958,98	1.677	145.653.817,58	30	2.396.522,17	1.118	82.993.229,85	1.605	117.428.205,81

ENTE	NOVEMBRE		DICEMBRE		TOTALE ANNO 2002	
	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso	N° abit.	Incasso
ENPALS	9	742.996,64	15	1.748.897,11	411	28.458.964,66
INAIL	373	27.458.896,64	135	14.566.476,50	5.237	444.727.071,87
INPDAI	145	12.397.244,77	247	26.017.928,27	2.707	256.895.354,67
INPDAP	448	35.024.525,01	413	38.173.136,96	6.735	570.424.656,90
INPS	74	5.492.278,98	226	16.263.114,65	1.874	134.999.779,65
IPOST	23	2.011.937,62	30	3.407.729,35	121	10.056.865,38
IPSEMA	1	53.830,30	4	317.640,16	56	4.387.991,91
TOTALI	1.073	83.181.709,96	1.070	100.494.923,00	17.141	1.449.950.685,04

⁴ Negli incassi dei mesi di novembre e dicembre sono compresi anche quelli derivanti dalle unità libere aggiudicate in Asta e cogitate a quella data

ESITI ASTE UNITÀ LIBERE IN “PRIMA” CARTOLARIZZAZIONE

Lotti Aggiudicati

Ente	n° lotti	Prezzo base d'asta A	n° Offerte	Base incanto B	Prezzo di aggiudicazione C	RIALZI PERCENTUALI MEDI		
						(B-A)/A %	(C-B)/B %	(C-A)/A %
ENPALS	11	1.074.178,69	103	1.364.750,12	1.508.514,51	27,05%	10,53%	40,43%
INAIL	79	8.486.316,73	779	10.396.466,19	11.474.586,50	22,51%	10,37%	35,21%
INPDAI	64	9.894.300,00	701	12.788.135,39	13.817.163,09	29,25%	8,05%	39,65%
INPDAP	63	7.919.001,69	579	9.912.503,90	10.801.126,35	25,17%	8,96%	36,40%
INPS	42	3.363.321,27	555	4.853.082,98	5.582.550,14	44,29%	15,03%	65,98%
IPOST	26	2.298.111,38	255	3.042.080,06	3.408.961,08	32,37%	12,06%	48,34%
IPSEMA	2	174.975,60	2	182.250,89	182.250,89	4,16%	0,00%	4,16%
TOTALI	287	33.210.205,36	2.974	42.539.269,53	46.775.152,56	28,09%	9,96%	40,85%

Aste deserte

Ente	n° lotti	prezzo base d'asta
ENPALS	1	358730,96
INAIL	31	3.405.878,36
INPDAI	4	1.044.400,00
INPDAP	26	3.617.881,39
INPS	11	1.112.265,82
IPOST	18	1.540.122,24
IPSEMA	17	1.650.673,73
TOTALI	108	12.729.952,50

Aste con offerte invalidate

Ente	n° lotti	prezzo base d'asta	n° offerte
ENPALS	1	230.494,72	1
INAIL	3	201.728,06	5
INPDAI	1	68.450,00	3
INPDAP	1	75.522,27	1
INPS	1	74.886,25	1
TOTALE	7	651.081,30	11

Aste annullate

Ente	n° lotti	prezzo base d'asta
INPDAP	1	95.544,53
INPS	2	67.139,39
IPOST	1	110.005,30
TOTALI	4	272.689,22

XIV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONFRONTO VENDITE EX POC CON BUSINESS PLAN

ENTE	GENNAIO			FEBBRAIO			MARZO			APRILE		
	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %
ENPALS	2.252.738,30	3.396.669,00	66,32%	-	4.852.385,00	0,00%	-	5.135.375,00	0,00%	-	3.594.762,00	0,00%
INAIL	28.881.391,45	25.011.920,00	115,47%	35.160.476,46	35.731.314,00	98,40%	65.366.923,77	65.747.402,00	99,42%	63.393.226,19	46.023.181,00	137,74%
INPDAI	13.946.600,00	17.903.245,00	77,90%	23.814.240,32	25.576.064,00	93,11%	36.170.713,73	25.576.064,00	141,42%	25.002.434,07	17.903.245,00	139,65%
INPDAP	18.295.723,92	24.683.023,00	74,12%	43.970.202,24	35.261.461,00	124,70%	103.429.639,26	93.086.637,00	111,11%	80.886.175,27	55.041.240,00	146,96%
INPS	26.224.564,73	15.122.870,00	173,41%	28.759.969,16	21.604.100,00	133,12%	7.573.256,50	27.379.114,00	27,66%	15.560.766,64	23.207.889,00	67,05%
IPOST	-	3.108.813,00	0,00%	-	4.441.161,00	0,00%	-	5.651.069,00	0,00%	-	3.955.748,00	0,00%
IPSEMA	-	429.188,00	0,00%	-	613.125,00	0,00%	2.164.563,84	746.216,00	290,07%	308.810,23	522.351,00	59,12%
TOTALI	89.601.018,40	89.655.728,00	99,94%	131.704.888,18	128.079.610,00	102,83%	214.705.097,10	223.321.877,00	96,14%	185.151.412,40	150.248.416,00	123,23%
ENTE	MAGGIO			GIUGNO			LUGLIO			AGOSTO		
	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %
ENPALS	-	5.220.272,00	0,00%	5.632.237,88	5.135.375,00	109,68%	3.959.636,18	282.990,00	1399%	-	-	-
INAIL	64.754.197,20	74.952.038,00	86,39%	46.509.362,51	74.952.038,00	62,05%	65.089.876,37	67.062.350,00	97%	21.112,76	-	-
INPDAI	21.152.298,38	35.498.880,00	59,59%	32.663.888,54	25.576.064,00	127,71%	35.324.963,52	37.979.584,00	93%	-	-	-
INPDAP	52.156.821,48	91.641.007,00	56,91%	54.399.347,98	78.630.343,00	69,18%	43.255.279,44	93.086.637,00	46%	-	-	-
INPS	16.327.826,75	15.015.034,00	108,74%	4.147.792,85	11.550.026,00	35,91%	2.673.577,78	11.550.026,00	23%	2.375.409,41	-	-
IPOST	178.694,72	1.572.881,00	11,36%	311.696,44	1.209.908,00	25,76%	2.062.398,62	1.209.908,00	170%	-	-	-
IPSEMA	799.320,33	786.143,00	101,68%	50.323,56	746.216,00	6,74%	447.670,01	133.091,00	336%	-	-	-
TOTALI	155.369.158,86	224.686.255,00	69,15%	143.714.649,76	197.799.970,00	72,66%	152.813.401,92	211.304.586,00	72,32%	2.396.522,17	-	-
ENTE	SETTEMBRE			OTTOBRE			NOVEMBRE			DICEMBRE		
	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %	Incasso (A)	Obiettivo (B)	A/B %
ENPALS	9.447.809,31	5.923.376,00	159,50%	4.674.649,24	5.640.385,00	82,88%	742.996,64	-	-	1.748.897,11	-	-
INAIL	16.270.203,53	65.747.402,00	24,75%	17.254.928,49	50.136.444,00	34,42%	27.458.896,64	50.136.144,00	54,77%	14.566.476,50	35.095.511,00	41,51%
INPDAI	5.663.199,78	42.940.992,00	13,19%	39.225.107,29	35.498.880,00	110,50%	13.309.442,97	51.780.785,00	25,70%	29.419.971,70	42.870.094,00	68,63%
INPDAP	46.694.580,16	78.630.343,00	59,38%	54.139.225,18	74.634.180,00	72,54%	35.024.525,01	74.634.180,00	46,93%	38.173.136,96	61.559.267,00	62,01%
INPS	5.535.980,02	17.757.003,00	31,18%	4.065.242,18	11.981.990,00	33,93%	5.492.278,98	-	-	16.263.114,65	-	-
IPOST	763.218,05	7.163.145,00	10,65%	1.321.190,58	5.953.237,00	22,19%	2.011.937,62	5.953.237,00	33,80%	3.407.729,35	4.167.266,00	81,77%
IPSEMA	-	1.068.679,00	0,00%	245.833,48	935.589,00	26,28%	53.830,30	935.589,00	5,75%	317.640,16	-	-
TOTALI	84.374.990,85	19.230.940,00	38,49%	20.926.176,44	84.780.705,00	65,44%	84.093.908,16	183.439.935,00	45,84%	103.896.966,43	143.692.138,00	72,31%
ENTE	GENNAIO - DICEMBRE 2002											
	INCASSO CUMULATO (A)	OBBIETTIVO CUMULATO (B)	A/B %									
ENPALS	28.458.964,66	39.181.589,00	72,63%									
INAIL	444.727.071,87	590.595.744,00	75,30%									
INPDAI	275.692.860,30	359.103.897,00	76,77%									
INPDAP	570.424.656,90	760.888.318,00	74,97%									
INPS	134.999.779,65	155.168.052,00	87,00%									
IPOST	10.056.865,38	44.386.373,00	22,66%									
IPSEMA	4.387.991,91	6.916.187,00	63,45%									
TOTALI	1.468.748.190,67	1.956.240.160,00	75,08%									

RISULTATI DELLE ASTE DI IMMOBILI EX PSC IN "PRIMA" CARTOLARIZZAZIONE

Tornata d'aste 18 marzo 2002

Gli immobili offerti nella tornata d'aste del 18,19,20,21 e 26 marzo 2002 sono stati 155, mai offerti prima, per un valore complessivo a base d'asta di circa 833 milioni di euro. Si tratta di immobili per i quali, alla data di trasferimento alla SCIP, non era stato ancora concluso l'iter di valutazione. Sono pervenute 187 offerte per 69 immobili (l'asta di un immobile INPS è stata sospesa) per un valore a base d'asta di circa 316 milioni di euro, pari al 37,9% del totale offerto in vendita.

ENTE	IMMOBILI NEL COMPLESSO		IMMOBILI CON OFFERTE		QUOTA SUL TOTALE
	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	
ENPALS	4	13.175,850	3	11.233,972	85,3
INAIL	32	80.592,082	15	25.578,052	31,7
INPDAI	36	274.560,900	20	155.424,614	56,6
INPDAP	48	328.735,683	10	35.263,682	10,7
INPS	20	105.254,067	15	79.892,415	75,9
IPOST	4	9.569,432	2	7.997,852	83,6
IPSEMA	11	20.831,812	4	448,287	2,2
TOTALE	155	832.719,826	69	315.83,874	37,9

Degli immobili per i quali sono pervenute offerte ne sono stati aggiudicati 68 al valore complessivo di circa 374 milioni di euro. Relativamente agli immobili aggiudicati, si è registrato un incremento medio dei valori di aggiudicazione sui valori a base d'asta del 19,72% che, in termini assoluti, vale circa 62 milioni di euro.

Tornata d'Aste 23 aprile 2002

Gli immobili offerti nella tornata d'aste del 23 aprile 2002 sono stati 159, per un valore complessivo a base d'asta di oltre 964 milioni di euro. Tali cespiti costituiscono l'invenduto delle aste precedenti. Sono pervenute 48 offerte per 28 immobili per un valore a base d'asta di oltre 278 milioni di euro, pari al 28,88% del totale offerto in vendita.

ENTE	IMMOBILI NEL COMPLESSO		IMMOBILI CON OFFERTE		QUOTA SUL TOTALE
	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	
ENPALS	1	1.941,878	1	1.941,878	100,00%
INAIL	40	146.153,699	7	28.546,640	19,53%
INPDAI	23	156.574,248	7	50.487,280	32,24%
INPDAP	69	568.703,768	11	165.830,181	29,16%
INPS	7	53.253,423	2	31.668,104	59,47%
IPOST	4	7.815,028	-	-	0,00%
IPSEMA	15	29.932,298	-	-	0,00%
TOTALI	159	964.374,342	28	278.474,083	28,88%

Degli immobili per i quali sono pervenute offerte ne sono stati aggiudicati 23 al valore complessivo di oltre 132 milioni di euro. Relativamente agli immobili aggiudicati, si è registrato un incremento medio dei valori di aggiudicazione sui valori a base d'asta dell'8,63% che, in termini assoluti, vale oltre 10 milioni di euro. Dei 28 immobili con offerte, 1 non è stato aggiudicato in quanto l'asta è stata dichiarata deserta per gravi errori formali; in tre casi i Notai hanno proceduto all'aggiudicazione provvisoria a causa delle revoche presentate dall'offerente per tali immobili; in un caso il Notaio ha aggiudicato nonostante l'offerente avesse ritirato l'offerta, pertanto potrebbe incamerarsi la fidejussione, pari al 10% della base d'asta (€3.542894,00).

Tornata d'Aste 2 ottobre 2002

Gli immobili offerti nella tornata d'aste del 2, 3, 4 e 7 ottobre 2002 sono stati 162, per un valore complessivo a base d'asta di 1.147.175.303 euro. Tali cespiti costituiscono l'invenduto delle tornate d'aste precedenti. Sono pervenute 33 offerte per 27 immobili per un valore a base d'asta di 133.627.038 euro. Per un immobile, con prezzo base d'asta pari a € 557.774, è pervenuta l'opzione da parte della collettività degli inquilini, che lo acquisteranno a prezzo base d'asta. Pertanto, si perviene ad un valore di € 134.184.812, pari all'11,70 % del totale offerto.

ENTE	IMMOBILI NEL COMPLESSO		IMMOBILI CON OFFERTE		QUOTA SUL TOTALE
	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	N°	Val. base d'asta (migliaia di euro)	
INAIL ⁵	37	159.282,551	11	18.652,362	11,71%
INPDAI	21	182.882,562	6	51.391,080	28,10%
INPDAP	79	744.855,862	5	54.918,480	7,37%
INPS	6	22.407,002	2	8.614,502	38,45%
IPOST	4	7.815,028	-	-	0,00%
IPSEMA	15	29.932,298	4	608,388	2,03%
TOTALI	162	1.147.175,303	28	134.184,812	11,70%

Degli immobili per i quali sono pervenute offerte ne sono stati aggiudicati 28 al valore complessivo di 135.813.389,00 di euro. Relativamente agli immobili aggiudicati, si è registrato un incremento medio dei valori di aggiudicazione sui valori a base d'asta dell'1,21% che, in termini assoluti, vale 1.628.577,00 euro.

⁵ Per l'INAIL, negli immobili con offerta e nel relativo prezzo base d'asta complessivo sono inclusi anche i dati relativi all'immobile per il quale è pervenuta l'opzione da parte degli inquilini.

Tornata d'Aste 28 novembre 2002

In tale tornata d'aste il Consorzio G6 Advisor, per conto della SCIP, ha offerto tre Lotti Aggregati di immobili risultati invenduti nelle tornate di aste per singoli cespiti, precedentemente svoltesi. La base d'asta di ciascun Lotto Aggregato era costituita dalla somma algebrica delle basi d'asta dei singoli immobili, ridotta del 25 %, così come stabilito dal decreto del Ministro dell'Economia del 18 dicembre 2001, di attuazione della prima cartolarizzazione.

Il Lotto Aggregato n. 1, base d'asta € 268.729.453,00 (il totale delle basi d'asta "singole" di tali immobili era di € 358.305.937,00) costituito da 59 cespiti: 43 interi immobili e 16 porzioni di immobili⁶; il Lotto Aggregato n. 2, base d'asta € 254.958.647,00 (il totale delle basi d'asta "singole" di tali immobili era di € 339.944.862,02) costituito da 49 cespiti: 35 interi immobili e 14 porzioni di immobili; il Lotto Aggregato n. 3, base d'asta € 236.054.769,00 (il totale delle basi d'asta "singole" di tali immobili era di € 314.739.692,00), costituito da 26 cespiti: 18 interi immobili e 8 porzioni di immobili.

E' pervenuta una sola offerta per il Lotto Aggregato n. 3. Il prezzo di aggiudicazione è di € 236.498.050,00 che registra un incremento dell'1,8 per mille rispetto il prezzo base d'asta. Tale Lotto Aggregato era costituito da 2 immobili già di proprietà Inail, 4 Inpdai e 20 Inpdap.

Lotti Aggregati offerti in vendita	N° imm.	N° offerte	Prezzo base d'asta	Prezzo di aggiudicazione	Rialzo (%)
1	59	-	268.729.453,00		
2	49	-	254.958.647,00		
3	26	1	236.054.769,00	236.498.050,00	0,18%

⁶ Si ricorda il decreto del Ministro del Lavoro del 26 settembre 2000 che ha stralciato la componente residenziale dalle modalità di vendita previste per il Programma Straordinario di Cessione. Pertanto le "Porzioni di edifici" indicati in tabella comprendono anche quelli "Misti" interessati dal decreto di stralcio.

**RIEPILOGO VENDITE IMMOBILI EX PSC
IN PRIMA CARTOLARIZZAZIONE NEL 2002**

RIEPILOGO VENDITE IN ASTE DI I FASE

Ente	N° imm. Venduti	Prezzo base d'asta	Prezzo di aggiudicazione	Rialzo (%)
ENPALS	4	13.175.850,00	16.636.593,00	26%
INAIL	33	72.777.054,00	83.783.726,00	15%
INPDAI	32	224.908.215,00	257.141.637,00	14%
INPDAP	22	131.715.628,00	136.821.366,00	4%
INPS	18	116.503.528,00	138.251.188,00	19%
IPOST	2	7.997.852,00	8.087.889,00	1%
IPSEMA	8	1.056.675,00	1.108.706,00	5%
TOTALI	119	568.134.802,00	641.831.105,00	13%

ASTE DI I FASE		ASTE II FASE		TOTALI	
N° immobili	Valore aggiudicazioni	N° immobili (Lotto Aggregato)	Valore aggiudicazione	N° immobili	Valore aggiudicazioni
119	641.831.105,00	26	236.498.050,00	145	878.329.155,00

**RIEPILOGO DISMISSIONI IMMOBILIARI IN "PRIMA"
CARTOLARIZZAZIONE REALIZZATE NEL 2002**

POC				PSC				TOTALE VALORE DISMISSIONI EFFETTUATE
INCASSI VENDITA UNITÀ OPTATE E UNITÀ LIBERE AGGIUDICATE IN ASTA GIÀ ROGITATE		UNITÀ LIBERE AGGIUDICATE IN ASTA CON ROGITI NON ANCORA PERFEZIONATI		ASTE DI I FASE		ASTE II FASE		
N° Unità	Incasso	N° Unità	Prezzo di aggiudicazione	N° immobili	Prezzo di aggiudicazione	N° immobili Lotto Aggregato	Prezzo di aggiudicazione	
17.141	1.449.950.685,04	24	3.342.031,62	119	641.831.105,00	26	236.498.050,00	2.331.621.871,66

Si forniscono di seguito ulteriori informazioni sulle Aste di II Fase di immobili ex PSC cartolarizzati, disponibili alla data di redazione della presente Relazione.

Il 20 gennaio 2003 sono scaduti i termini per la ricezione delle offerte relative alla Seconda Asta di II Fase di immobili cartolarizzati, già compresi nel Programma Straordinario di Cessione ex art. 7 legge 140/97, che avrebbe dovuto celebrarsi il 21 gennaio. I Notai incaricati hanno comunicato di non aver ricevuto alcuna offerta, pertanto l'Asta è andata deserta.

Il Consorzio G6 Advisor, per conto della SCIP, aveva offerto due Lotti Aggregati di immobili risultati invenduti nelle tornate d'asta di I Fase (aste per singoli cespiti) e nella Prima Asta di II Fase precedentemente svoltesi.

La base d'asta di ciascun Lotto Aggregato era costituita dalla somma algebrica delle basi d'asta dei singoli immobili, ridotta del 25 %, così come stabilito dal decreto del Ministro dell'Economia del 18 dicembre 2001, sull'attuazione della prima cartolarizzazione.

Lotto Aggregato n. 1 base d'asta € 268.094.990,00 (Il totale delle basi d'asta "singole" di tali immobili è di € 357.459.986,02) costituito da 72 cespiti: 46 interi immobili e 26 porzioni di immobili

Lotto Aggregato n. 2 base d'asta € 255.593.110,00 (Il totale delle basi d'asta "singole" di tali immobili è di € 340.790.813,00) costituito da 36 cespiti: 34 interi immobili e 4 porzioni di immobili

La composizione dei Lotti Aggregati era stata modificata rispetto a quella della Prima Asta di II Fase. Infatti, il Lotto Aggregato n. 1 comprendeva n. 12 cespiti che, invece, appartenevano al Lotto Aggregato n. 2 della Prima Asta di II Fase e il Lotto Aggregato n. 2 comprendeva un immobile che, invece, apparteneva al Lotto Aggregato n. 1 della Prima Asta di II Fase.

E' stato pubblicato un ulteriore avviso d'Asta⁷ per Lotti Aggregati che si celebrerà il prossimo 25 febbraio.

La base d'asta di ciascun Lotto Aggregato è costituita dalla somma algebrica delle basi d'asta dei singoli immobili, ridotta del 25 % ed ulteriormente ridotta del

⁷ "Sole 24 Ore" del 22 gennaio 2003

10% così come stabilito dal decreto del Ministro dell'Economia del 18 dicembre 2001, sull'attuazione della prima cartolarizzazione.

Lotto Aggregato n. 1 base d'asta € 241.285.491,00 (Il totale delle basi d'asta "singole" di tali immobili è di €357.459.986,02) costituito da 72 cespiti: 46 interi immobili e 26 porzioni di immobili

Lotto Aggregato n. 2 base d'asta € 230.033.799,00 (Il totale delle basi d'asta "singole" di tali immobili è di €340.790.813,00) costituito da 36 cespiti: 32 interi immobili e 4 porzioni di immobili

La composizione dei Lotti Aggregati non risulta modificata rispetto a quella della Seconda Asta di II Fase.