

**DOPO LA LEGGE DI BILANCIO**

# Immobili Inps: vendite «sociali» per 450 milioni

**Piano di dismissioni da 150 milioni l'anno entro il 2023 di un patrimonio da 2 miliardi**

**Davide Colombo**

Dietro la cessione che Inps ha chiuso qualche giorno fa con il comune di Verona di 379 immobili utilizzati come alloggi sociali e assegnati a famiglie in difficoltà (valore dell'operazione 8,5 milioni) si cela un piano più articolato e a dir poco "sfidante": vendere nei prossimi tre anni una parte consistente del patrimonio residuo, perlomeno per valori attorno ai 150 milioni l'anno. Se l'obiettivo venisse raggiunto Inps si libererebbe di quasi un quarto degli immobili ancora di proprietà, circa 24.600 unità tra abitazioni, uffici, magazzini o locali commerciali del valore di circa 2 miliardi.

Il rilancio delle vendite è sostenuto da due norme, arrivate prima con il Dl 34 del maggio scorso e poi con la legge di Bilancio 2021 (artico-

lo 1, comma 153) che dovrebbero facilitare le cessioni dirette e in blocco a enti locali, con sconto pari a quello per gli inquilini (che non hanno optato), se la destinazione ha appunto una finalità sociale. Un piano di disinvestimento che servirà in parte per finanziare il riassetto e la valorizzazione di altri immobili strumentali dell'Istituto sul territorio.

Siamo in un altro mondo rispetto alle ben più ambiziose e ingloriose mega-operazioni di cartolarizzazione (Scip 1 e Scip 2) del patrimonio immobiliare degli enti promosso all'inizio del secolo dal ministero dell'Economia e poi ripetutamente bollate dalla Corte dei conti per i saldi negativi lasciati nel bilancio dello Stato. E diversi anni sono passati anche dalle incorporazioni in Inps dei vecchi enti previdenziali (Sportass, Ipost, Enam, Impdap ed Enpals) con la lunga coda dei trasferimenti immobiliari e le occupazioni abusive, in parte ancora da risolvere. Anni in cui le diverse amministrazioni che si sono succedute alla guida dell'Inps, da Antonio Mastra-



**Pasquale Tridico.** «Una norma del Dl Rilancio per la quale mi sono battuto consente al nostro Istituto la vendita di immobili ad enti che li riutilizzano a fini sociali» ha spiegato il presidente Inps

pasqua a Tito Boeri, non sono riuscite a districarsi dalle ragnatele legali e procedurali. Ora Pasquale Tridico si dice invece fiducioso: l'accordo con il comune di Verona, spiega, è stato fatto «grazie a una norma introdotta nel decreto Rilancio per la quale mi sono battuto e consente al nostro Istituto la vendita di immobili ad enti che li riutilizzano a fini sociali».

Inps l'anno scorso, nonostante le mille difficoltà della pandemia, è riuscito a vendere immobili per 60 milioni, fondi che potranno essere investiti in acquisto di immobili strumentali per l'Istituto, e ha incassato 197 milioni con una plusvalenza di 28 milioni su una cessione gestita da Invimit, una Sgr del Mef, per 249 milioni di euro (c'erano anche immobili Inail e della Regione Lazio) al termine della quale tutti i 249 milioni saranno girati al fondo per l'abbattimento del debito pubblico. Il nuovo piano, oggi nelle mani della Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti guidata da Diego De Felice, muove su numeri

non meno ambiziosi se si considera quanto è frammentato il portafoglio immobiliare residuo, solo in parte in buone condizioni: per il 38% ad uso abitativo (53% del valore) con unità che nell'80% dei casi ha un valore unitario a bilancio inferiore ai 100mila euro, di cui quasi la metà anche inferiore ai 10mila euro. Gli obiettivi tuttavia sono chiari: favorire da una parte le vendite agli enti locali per far fronte alle mille emergenze abitative e rilanciare le vendite ai locatari. E nello stesso tempo chiudere i contratti Fit entro il 2022 (in bilancio sono autorizzati fondi per acquisti di immobili per uffici dell'Inps per 50 milioni per quest'anno e 100 l'anno prossimo) e rinegoziare i canoni di locazione degli immobili strumentali dell'ente riqualificando e razionalizzando quelli che possono essere utilizzati come nuove o future sedi. Nell'ottica della transizione verso una green economy a prevalere è il valore sociale del piano. Ma il sociale è, appunto, il core business dell'Inps.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il patrimonio Inps



**Cessioni dirette e in blocco agli enti locali con sconto pari a quello per gli inquilini che non hanno optato**

