

COMMISSIONE V  
**BILANCIO, TESORO E PROGRAMMAZIONE**

INDAGINE CONOSCITIVA

---

**Seduta di giovedì 21 giugno 2007**

ALLEGATO

Commissione V Camera (Bilancio)



**Audizione del Direttore Generale del Tesoro  
nell'ambito dell'indagine conoscitiva sul patrimonio pubblico**

*Roma, 21 giugno 2007*



## INDICE

Premessa sul patrimonio dello Stato

Partecipazioni dello Stato e privatizzazioni

Confronto europeo della presenza statale

Valorizzazione partecipazioni e ruolo MEF

Partecipazioni: linee guida per il futuro

Immobili pubblici e dello Stato



## Premessa sul patrimonio delle amministrazioni pubbliche

## Verso una gestione più efficiente e trasparente del patrimonio pubblico, facendo emergere il costo - opportunità dei beni

Premessa sul patrimonio delle amministrazioni pubbliche

Avviare, nel tempo, una gestione dinamica ed integrata di attivo e passivo del settore pubblico, o meno "ambiziosamente" un uso efficiente degli attivi, significa:

- 1 Scegliere il concetto di **Patrimonio** cui fare riferimento
  - Materiale (Beni mobili ed immobili, Partecipazioni, Concessioni, Terreni, ...)
  - Immateriale (capitale umano, istruzione, ricerca)
- 2 Calcolarne il **valore**
- 3 Verificarne il **rendimento** tenuto conto di eventuali vincoli
  - Rendimento economico
  - Rendimento sociale

I modelli privatistici nella gestione del patrimonio pubblico possono essere utilizzati come "spunto", in quanto devono essere rispettati i vincoli posti dall'interesse pubblico

## Conto Generale del Patrimonio dello Stato

Premessa sul patrimonio delle amministrazioni pubbliche

Secondo le leggi in vigore (D.L. 279/1997; D.I. 18/04/2002; Circ. M.E.F. 12.03.2003) e la prassi, le principali caratteristiche del "Conto Generale del Patrimonio dello Stato" sono:

### Criteri di valutazione

- Criteri di carattere economico
  - a valore numerario (crediti);
  - al patrimonio netto (partecipazioni);
  - al costo e/ al mercato (attività fisse)
- Ultime informazioni anno 2005 (rese disponibili a Marzo 2007)

### Beni

- Sono inclusi tutti i beni dello Stato, ad esclusione dei beni immobili suscettibili di utilizzazione economica (*usi governativi*), oggetto di un censimento tuttora in corso a cura delle Amministrazioni che le hanno in gestione (Demanio, Difesa, Infrastrutture e Trasporti, Beni e attività culturali)

### Perimetro

- Amministrazioni centrali (Stato)
- Aziende autonome (Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato, Istituto agronomico per l'oltremare)

La legge di contabilità del 1997 e relativo Regolamento del 2002 impongono a **tutte le amministrazioni pubbliche**, a partire dal bilancio 2003, la stesura di bilanci coerenti con i principi economici.

### Criteria di valutazione

- Ispirati a principi generali di carattere economico, ma applicabili con ampi margini di discrezionalità

### Beni

- Cassa
- Crediti
- Anticipazioni attive
- Partecipazioni
- Immobilizzazioni immateriali
- Terreni ed edifici
- Infrastrutture
- Beni demaniali
- Beni di valore storico artistico

### Perimetro

- Oltre 9.000 Amministrazioni territoriali
- Oltre 600 Enti pubblici ed Aziende, centrali e locali (inclusi Enti previdenziali; ASL; Università; Agenzie Nazionali di Ricerca ed altri enti pubblici)

Il **decreto legislativo n. 170 del 12 aprile 2006** definisce i principi di armonizzazione dei bilanci e di rendicontazione patrimoniale di tutti gli enti pubblici, territoriali e non, prendendo lo Stato come parametro di riferimento. In particolare stabilisce:

- Obbligo di presentazione del conto generale annuale **comprensivo del conto del patrimonio**
- Obbligo di indicare, nel conto del patrimonio, in termini di valori aggiornati alla data di chiusura dell'esercizio cui il conto stesso si riferisce ai seguenti dati:
  - attività e passività finanziarie
  - beni mobili ed immobili
  - ogni altra attività e passività, nonché le poste rettifiche
- Obbligo di dimostrare i punti di concordanza tra la contabilità del bilancio e quella del patrimonio

Tale norma di principio si innesta su un contesto che lascia ampio margine interpretativo<sup>(1)</sup> circa i metodi di applicazione, rischiando di vanificare l'efficacia dell'armonizzazione.

Per quanto riguarda la **comunicazione dei dati del patrimonio degli enti territoriali**, l'abolizione del CORECO ha comportato la caduta dell'obbligo di effettuare tale comunicazione e **non esiste più alcun soggetto titolato a raccogliere questo tipo di informazione**, che risulta pertanto del tutto carente.

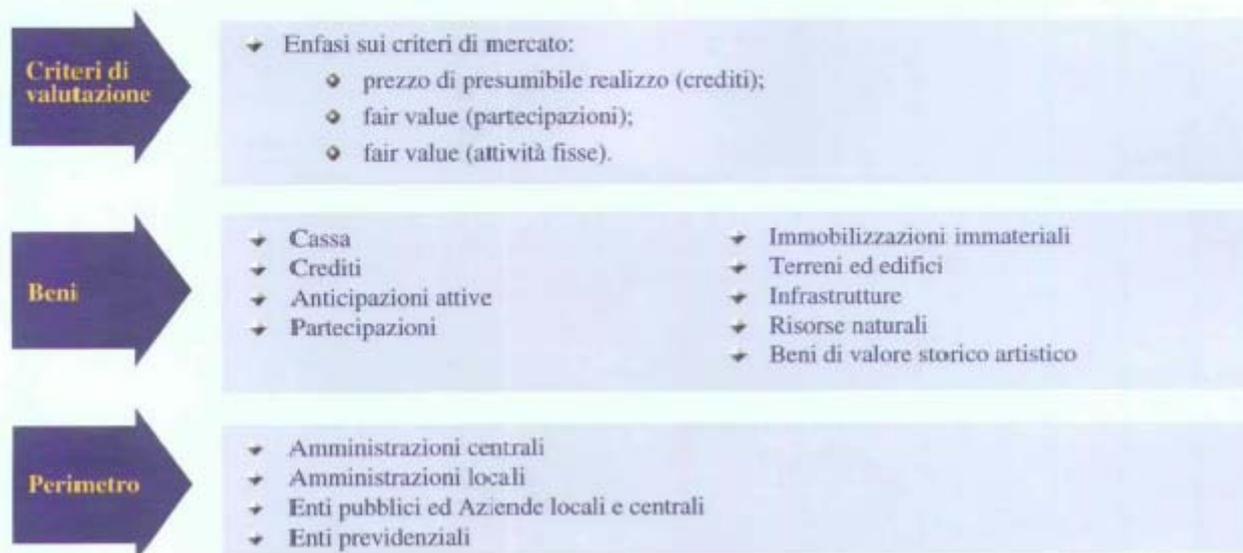
<sup>1)</sup> Per le regioni Decreto Legislativo 28 marzo 2000, n. 76. Per gli enti locali Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL)

- Anche per gli **Enti di previdenza** vigono i principi del Decreto Legislativo 170/2006. La normativa di tali enti sugli investimenti, mobiliari e immobiliari, fissa alcuni criteri specifici sulle modalità e sulle quote di risorse investibili nelle diverse diverse tipologie di *asset*, con alcune particolarità per l'INAIL, che ha vincoli di investimenti in edilizia sanitaria e strutture a tutela della famiglia e dell'infanzia.
- Gli investimenti mobiliari degli enti di previdenza pubblici, che sono sottoposti al regime di tesoreria unica, sono fissati entro un determinato plafond.
- Gli ultimi dati disponibili del patrimonio di tali enti sono quelli relativi ai consuntivi 2005

PATRIMONIO ENTI PREVIDEZIALI PUBBLICI				
(dati rilevati dalla Situazione Patrimoniale a fine 2005 (Bilanci Consuntivi 2005))				
	Investimenti mobiliari	Valori immobiliari	Immobilizzazioni tecniche	TOTALE
INPS	97,40	307,90	1.103,90	1.509,20
INPDAP	1.816,50	671,60	14,00	2.502,10
INAIL	833,30	6.101,90	470,70	7.405,90
IPSEMA	52,70	43,10	7,10	102,90
ENPALS	332,20	66,70	6,20	405,10
IPOST	68,20			68,20
ENAM		45,10	4,70	49,80
SPORTASS		12,90	0,50	13,40
	<b>3.200,30</b>	<b>7.249,20</b>	<b>1.607,10</b>	

Prima pubblicazione sperimentale nel 2005 effettuata da parte di Patrimonio dello Stato

L'esercizio del 2005 sul **conto patrimoniale delle amministrazioni pubbliche** si è basato su varie fonti e sui principi contabili che governano il settore privato (IFRS), con le seguenti caratteristiche principali:





## Conto Patrimoniale delle Amministrazioni pubbliche

(dati 2004 in € mldi - fonte: Patrimonio dello Stato S.p.A.)

Premessa sul patrimonio delle amministrazioni pubbliche

Attivo		Passivo	
Cassa	276	Debiti	1.474
Crediti e ant. attive	240	di cui	
Partecipazioni	132	Obbligazioni	1.247
Beni immateriali	78	Debiti verso banche	53
Beni materiali	1.087	Altri debiti	174
di cui		Fondo rischi ed oneri futuri	3
Immobili e terreni	410	Patrimonio netto	338
Risorse naturali	175		
Infrastrutture	386		
Frequenze	24		
Beni mobili ed altri beni	91		
<b>Totale</b>	<b>1.815</b>	<b>Totale</b>	<b>1.815</b>

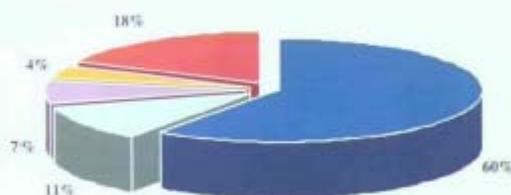
Audizione del Direttore Generale del Tesoro nell'ambito dell'indagine conoscitiva sul patrimonio pubblico 21 giugno 2007



## Attivo e Passivo dello Stato L'Attivo

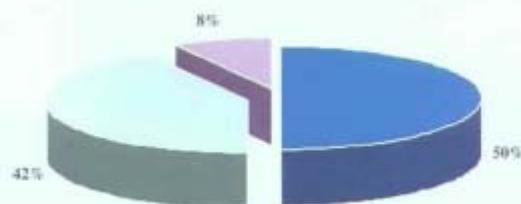
Premessa sul patrimonio delle amministrazioni pubbliche

Articolazione dell'attivo  
(dati 2004 - stime indicative)



- Immobilizzazioni materiali
- Crediti
- Partecipazioni
- Beni immateriali
- Altre attività

Attribuzione dell'attivo  
(dati 2004 - stime indicative)

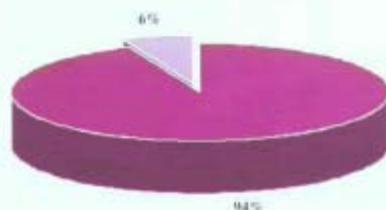


- Amministrazione centrale
- Amministrazioni locali
- Enti di previdenza

Audizione del Direttore Generale del Tesoro nell'ambito dell'indagine conoscitiva sul patrimonio pubblico 21 giugno 2007

- Secondo le classificazioni europee, per debito pubblico si intende il valore nominale di tutte le passività (lorde) del settore delle Amministrazioni Pubbliche in essere alla fine dell'anno, ad eccezione di quelle passività cui corrispondono attività finanziarie detenute all'interno del medesimo settore.
- Le amministrazioni pubbliche comprendono tre sottosettori:
  - Amministrazioni centrali
  - Amministrazioni locali (sostanzialmente tutti gli enti territoriali)
  - Erti pubblici di previdenza
- Il Passivo include principalmente:
  - Obbligazioni (dello Stato e degli enti locali)
  - Debiti verso istituzioni finanziarie
  - Altri debiti
- La gestione del debito dell'Amministrazione Centrale è svolta dal Dipartimento del Tesoro

Attribuzione del debito  
(dati 2004 - stime indicative)



■ Amministrazione centrale ■ Amministrazioni locali

### Assenza nel sistema amministrativo italiano, di un soggetto a cui è attribuita la competenza di valutare i beni patrimoniali pubblici nel loro complesso

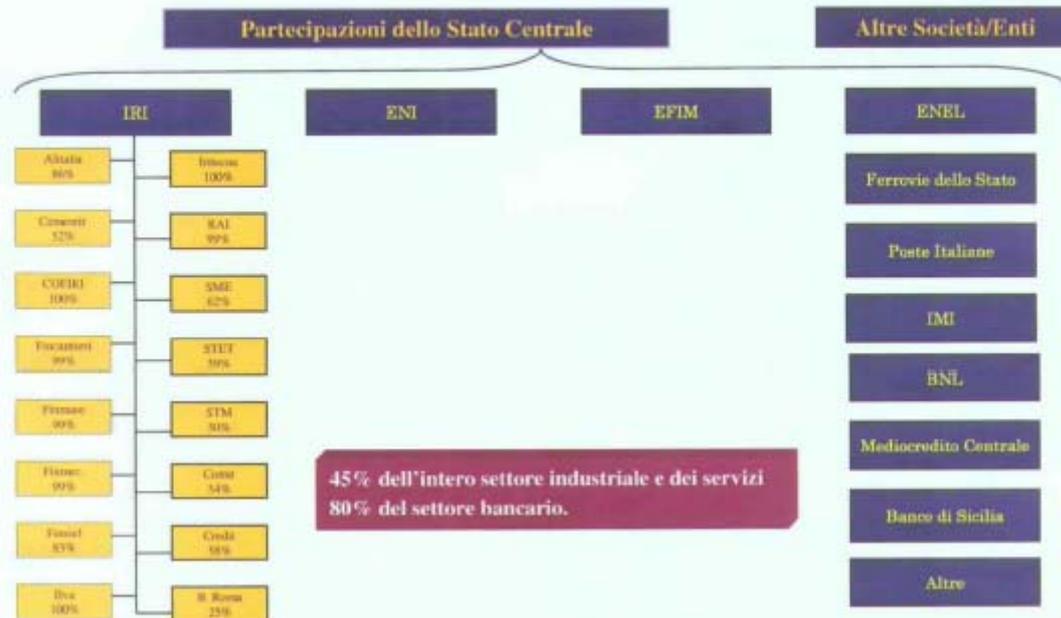
- **Ultimo censimento** dei beni del patrimonio immobiliare pubblico curato dalla Commissione d'indagine sul patrimonio immobiliare pubblico incaricata di:
  - accertare la consistenza dei beni immobili
  - individuarne la localizzazione, estensione, stato di conservazione, uso
  - stimare il valore, di accertare le entrate
  - studiare i modi d'utilizzazione più appropriati
  - valutare le possibilità di alienazione
- **Commissione istituita** dall'allora Segretario generale della Presidenza del Consiglio, Giuliano Amato, presieduta dal Professor Sabino Cassese, attiva **tra il 1985 e il 1987**
- Valore attribuito ai beni risultava dall'aggregazione dei dati ricevuti dalle amministrazioni e da vari criteri di stima
- Oggetti di studio erano i **solli beni immobili materiali**

**Assenza di un metodo di valutazione da utilizzare per i beni che hanno una redditività implicita, o che non hanno un prezzo di mercato**

- ➔ Opere con caratteristiche di servizio universale
- ➔ Beni di interesse pubblico:
  - ◆ *la ricerca scientifica e lo sviluppo tecnologico;*
  - ◆ *le risorse naturali;*
  - ◆ *i beni culturali;*
  - ◆ *i beni della difesa e della sicurezza.*
- ➔ Per la valutazione, sarebbe opportuno introdurre anche criteri e metodi che tengano conto del grado di utilizzazione del bene e dei benefici per la collettività

- ➔ Migliorare la qualità del dato contabile
- ➔ Definire i criteri di valutazione
- ➔ Individuare il soggetto responsabile della raccolta ed elaborazione dei dati
- ➔ Avviare azioni di politica economica (strategia di valorizzazione) che portino ad un più efficiente utilizzo del patrimonio

## Le partecipazioni nei primi anni '90



## La crisi dello Stato imprenditore

- Situazioni di profonda crisi finanziaria (EFIM, IRI) ed industriale (acciaio e impiantistica in particolare)
- Crescente concorrenza internazionale
- Debito pubblico di dimensioni eccezionali
- Crescente inammissibilità degli aiuti di Stato
- Deficit di regolamentazione
- Mercato Azionario non ancora sviluppato

## Lo Stato privatizzatore

## Obiettivo primario

- Riduzione del debito pubblico

## Altri Obiettivi

- Sviluppo del mercato dei capitali
- Diffusione dell'azionariato tra i risparmiatori
- Incremento dell'efficienza delle imprese
- Migliore regolamentazione dei mercati
- Liberalizzazione dei mercati

- **Dismissioni: 46 operazioni** in 12 anni (28 aziende)
  - ◊ **Introiti: 96 miliardi di euro** (1° Paese in Europa nel periodo 1977-2005). Considerando anche le operazioni realizzate nel periodo da ENI e IRI, le privatizzazioni hanno generato un introito di oltre **120 miliardi di euro**.
  - ◊ **Risparmio di interessi: circa 32 miliardi** cumulati al 2006 in conseguenza minore stock di debito
  - ◊ **Effetto sul debito: il rapporto Debito/PIL** è passato dal **121%** del 1994 al **106,8%** del 2006
- Lo Stato ha comunque continuato a beneficiare di rilevanti dividendi dalle proprie partecipate: **oltre 21 miliardi** nel periodo 2002-2007 (comprese le distribuzioni di riserve)



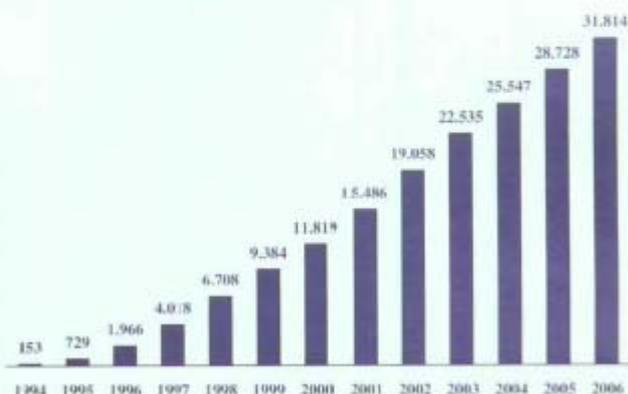
## Introiti da privatizzazione e risparmio di interessi

Partecipazioni dello Stato e privatizzazioni

### CESSIONI DI PARTECIPAZIONI NEL PERIODO 1993-2006 (€ milioni)

Anno	MEF	IRI	ENI	Totale	% rispetto al PIL
1993		1.390		1.390	0,17%
1994	3.270	2.786,3	847	6.903	0,79%
1995	4.597	1.474,9	763	6.834	0,72%
1996	6.529	256,7	619	7.404	0,74%
1997	19.684	377,0	520	20.581	1,96%
1998	10.176	594,6	612	11.382	1,04%
1999	18.608	6.775,0		25.383	2,25%
2000	584	7.499,8		8.083	0,68%
2001	2.888	510,9		3.398	0,27%
2002	1.534			1.534	0,12%
2003	16.600			16.600	1,24%
2004	7.652			7.651	0,55%
2005	4.120			4.119	0,29%
2006	0			0	-
<b>TOTALE</b>	<b>96.240</b>	<b>21.665</b>	<b>3.361</b>	<b>121.266</b>	

### Interessi risparmiati sul debito (dati cumulati in € milioni)

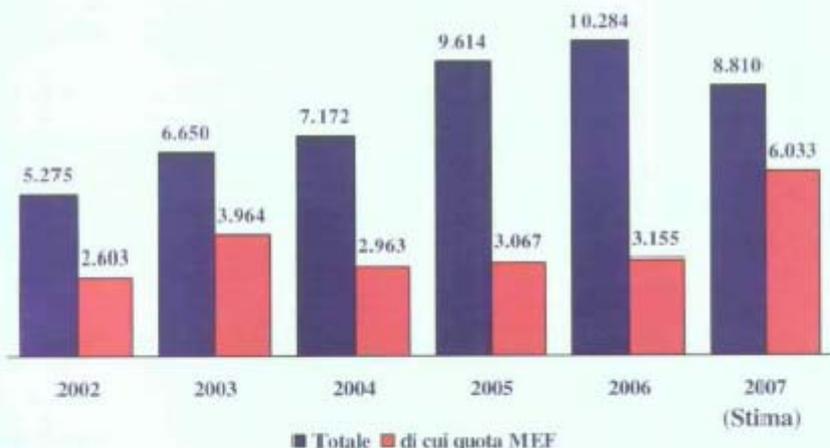


Nota: calcolo in base ai soli introiti da cessione del MEF



## Distribuzioni di dividendi e riserve agli azionisti (periodo 2002-2007)

Partecipazioni dello  
Stato e  
privatizzazioni



Totale cumulato di  
distribuzioni al MEF pari a  
oltre 21 miliardi nel  
periodo 2002-2007

Audizione del Direttore Generale del Tesoro  
nell'ambito dell'indagine conoscitiva sul patrimonio pubblico 21 giugno 2007



## Evoluzione del portafoglio MEF dal 1992 ad oggi

Partecipazioni dello  
Stato e  
privatizzazioni

### SPA entrate nel portafoglio del MEF dal 1992

ENI  
ENEL  
IRI  
IMI  
INA  
FERROVIE DELLO STATO  
ANAS  
CDP  
SACE  
ENAV  
POSTE ITALIANE  
EUR  
ETI  
ISTITUTO POLIGRAFICO - IPZS

SOGIN  
GSE  
CONSAP

ALITALIA  
FINMECCANICA  
RAI

Trasformazioni in SPA

Scissione partecipate

Da liquidazione IRI



Privatizzazioni totali

Liquidazioni

Privatizzazioni parziali

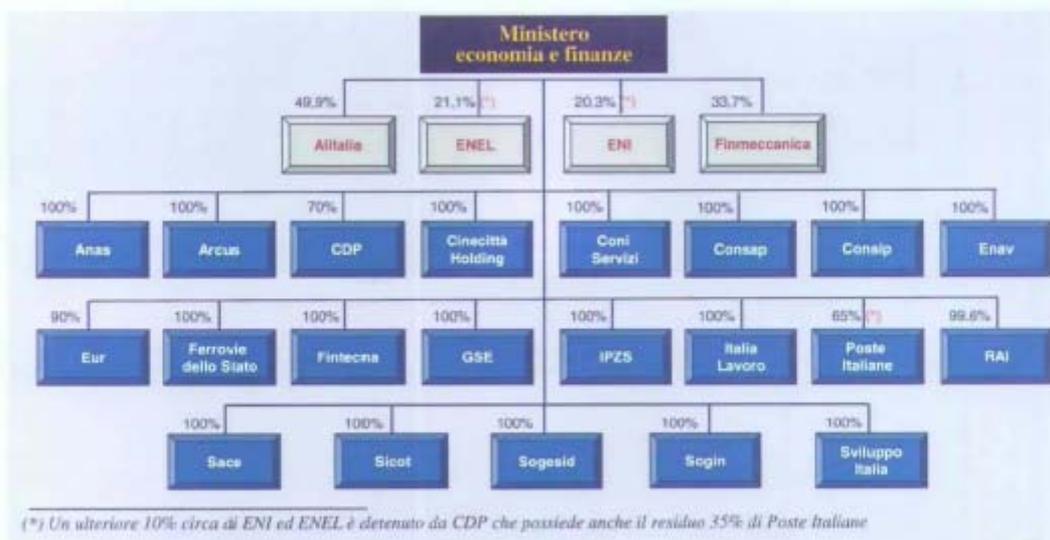
### SPA uscite dal portafoglio del MEF dal 1992

TLC (Telecom Italia)  
ALIMENTARE (SME)  
CEMENTO (Cementir)  
INFORMATICA (Finsiel)  
ACCIAIO (ILP - AST)  
TABACCHI (ETI)  
EDITORIA (Seit)  
NAVIGAZIONE (Lloyd Tr. - Italia)  
BANCHE (Comit, Credit, Banca di Roma, Mediobanca, IMI, Banco di Napoli, BNL, Mediocredito Centrale, Credito Ind. Sardo, Mediocredito Friuli Venezia Giulia, Coopercredito  
ASSICURAZIONI (INA)

IMPIANTISTICA (Iritecna)  
IRI  
EFIM

ENERGIA (ENEL - ENI)  
DIFESA (Finmeccanica)  
TRASPORTO AEREO (Alitalia)

Audizione del Direttore Generale del Tesoro  
nell'ambito dell'indagine conoscitiva sul patrimonio pubblico 21 giugno 2007



**QUOTATE**   **NON QUOTATE**



## Confronto nei principali paesi UE della presenza statale con quote significative

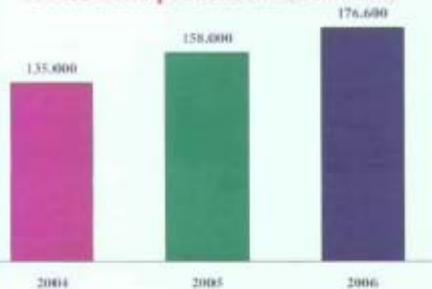
Confronto europeo della presenza statale

Settore	Italia	Francia	Germania	Spagna	UK
Energia	✓	✓		✓	
Difesa/Aerospazio	✓	✓		✓	✓
Telecomunicazioni		✓	✓		
Televisione/Radio	✓	✓			
Poste	✓	✓	✓		✓
Aerolinee	✓	✓			
Ferrovie	✓	✓	✓		✓
Aeroporti		✓	✓		
Servizi traffico aereo	✓		✓		✓
Trasporti marittimi	✓	✓			
Autostrade a pedaggio		✓			
Cantieristica	✓			✓	
Real Estate	✓		✓	✓	
Stamperia/monete	✓	✓			✓

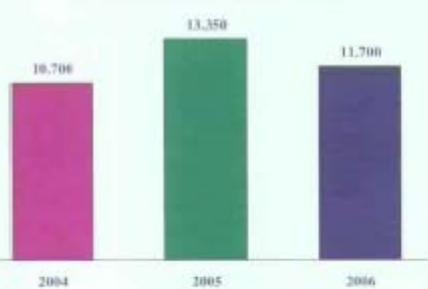


## Valorizzazione partecipazioni e ruolo MEF

Valore della produzione (€ milioni)

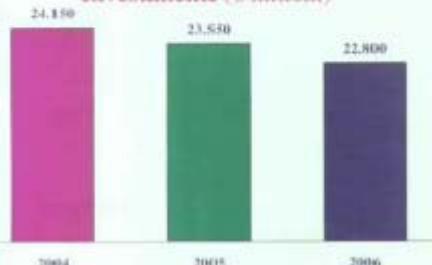


Risultato netto (€ milioni)

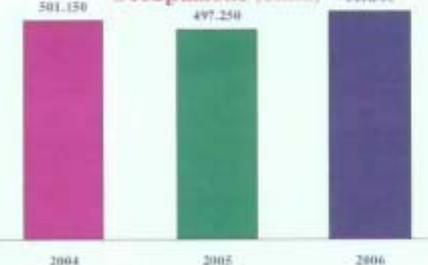


- Oltre il 50% del Valore della produzione dato da ENI ed ENEL.
- Crescita Val. Prod. e Ris.netto trainata da ENI ed ENEL.
- Risultato 2006 in peggioramento per perdita FS di oltre 2 miliardi

Investimenti (€ milioni)



Occupazione (unità)



- Investimenti pari ad oltre il 7% del totale nazionale
- Occupati pari ad oltre il 2% del totale nazionale

Nota: Val.della Produzione, Ris.netto ed Investimenti escluse CDP, Consap, SACE e Sviluppo Italia

Milioni di euro

▼ Società quotate:	<b>36.900</b>
◊ Alitalia (49,9%)	500
◊ ENI (20%)	22.100
◊ ENEL (22%)	10.900
◊ Finmeccanica (34%)	3.400
▼ Società non quotate	<b>69.100</b>
➤ <b>TOTALE</b>	<b>106.000</b>

#### • Criteri di valutazione:

- valore di borsa al 15 giugno 2007 per le quotate
- Patrimonio netto per le non quotate (ad eccezione di Poste)
- Per Poste, relazione giurata di stima al dicembre 2003, effettuata per la cessione del 35% a CDP

- Gestione delle partecipazioni azionarie detenute dallo Stato Centrale
- Esercizio dei diritti dell'azionista
- Gestione dei processi di privatizzazione
- Monitoraggio sulle società partecipate
- Proposta/condivisione di operazioni di riassetto delle società partecipate

- Orientamento alla **creazione di valore per l'azionista**
- Spirito all'adeguamento organizzativo/culturale al mercato e all'**individuazione di programmi di risanamento e miglioramento continuo dell'efficienza**
- Introduzione di **efficaci strumenti amministrativi e di pianificazione e controllo** di gestione (es. budget annuali, piani industriali pluriennali, ecc.)
- **Crescita professionale e rinnovo del management**
- **Razionalizzazione dell'assetto industriale** delle società partecipate:
  - **Trasferimento delle "attività di terra" di Alitalia a Fintecna**, come previsto dal piano di ristrutturazione della linea aerea presentato alla Commissione Europea nell'ambito dell'aumento di capitale del 2005
  - Avvio del riordino del settore immobiliare con il **trasferimento a Fintecna di Patrimonio dello Stato** al fine di far convergere in un'unica realtà le attività immobiliari attualmente in capo a diverse società
  - Integrazione **Terna / GRTN**

Trasformazione in SpA

Riorganizzazione partecipazioni

### Ottimizzazione del sistema di governance

- ➔ Istituzione dell'**Organismo di Vigilanza**, ai sensi del d.lgs. 231/2001
- ➔ Introduzione di **requisiti di professionalità e onorabilità degli amministratori** e previsione di limiti al cumulo degli incarichi
- ➔ Raccomandazione di **evitare la nomina nel CDA delle controllate di amministratori della controllante** senza deleghe gestionali continuative
- ➔ Istituzione nelle non quotate direttamente partecipate di un **Comitato per le Remunerazioni** con il compito di formulare al CDA proposte in merito alla definizione del sistema di incentivazione disposto per i Consiglieri con deleghe
- ➔ Introduzione nelle non quotate **del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari**, coerentemente con quanto previsto per le quotate dalla Legge 265/05 (c.d. Legge sul risparmio)

Caratteristiche della presenza pubblica	Società (esempi)	Finalità / prospettive per lo Stato
Attività prevalentemente pubblicistiche	GSE, Consap, Consip, Italia Lavoro, Sviluppo Italia	Miglioramento delle funzioni svolte e delle condizioni economico-finanziarie
Pubblici servizi trasformati in SpA	FS, ANAS, Poste Italiane, ENAV, Poligrafico dello Stato	Miglior definizione della regolamentazione Miglioramento efficienza e/o autosufficienza economico-finanziaria
Settori strategici con quota di controllo	ENI, ENEL, Finmeccanica	Mantenimento, almeno per ora, di una partecipazione superiore al 30%

- ▼ **Miglioramento della performance delle società partecipate**
  - Perseguimento di recuperi di efficienza, stimolati anche dall'attività di monitoraggio del Tesoro tramite le analisi e la valutazione dei piani e dei budget
  - Valutazione più attenta delle *performance* dei vertici aziendali, a seguito dell'introduzione nei CDA dei Comitati remunerazioni
  - Supporto nella realizzazione di scelte strategiche in grado di creare valore per gli azionisti e/o salvaguardare la presenza sui mercati di operatività
- ▼ **Ulteriore affinamento del sistema di governance**
- ▼ **Promozione di operazioni di riassetto organizzativo e funzionale di alcune partecipate**
  - Predisposizione di iniziative finalizzate alla razionalizzazione delle attività svolte da alcune aziende pubbliche per valorizzare competenze in specifici settori (es. nel settore immobiliare, nella gestione delle liquidazioni, nel settore energetico)
  - Preparazione di società alla fase di privatizzazione
- ▼ **Affinamento del quadro normativo e regolatorio di riferimento**
  - Evoluzione del sistema normativo e regolatorio di riferimento per migliorare l'operatività delle società partecipate e la rispondenza dei servizi offerti alle esigenze del sistema paese
  - Individuazione di sistemi di finanziamento delle infrastrutture strategiche compatibili con la normativa europea
  - Progressiva riduzione/eliminazione dei sussidi pubblici.

A fine 2004, ultimo dato disponibile <sup>(1)</sup>, che non tiene quindi conto delle più recenti dismissioni immobiliari, il patrimonio immobiliare pubblico per classi di disponibilità risultava così composto, considerando i valori di libro cui i beni sono censiti:

- **Stato centrale**
  - ◆ Strumentali: 27 miliardi di euro
  - ◆ non strumentali: 15 miliardi di euro
- **Università:** 5 miliardi di euro
- **Enti pubblici :** 1 miliardo di euro
- **Enti previdenziali:** 6 miliardi di euro
- **Regioni ed Enti locali :** 109 miliardi di cui:
  - ◆ Regioni: 4 miliardi di euro
  - ◆ Province: 12 miliardi di euro
  - ◆ Comuni: 93 miliardi di euro
- **Enti Pubblici:** 15 miliardi di cui:
  - ◆ ASL: 13 miliardi
  - ◆ Altri : 2 miliardi
- **Edilizia Residenziale Pubblica:** 25 miliardi

<sup>(1)</sup> Fonte: Relazioni della Corte dei Conti sui bilanci

Con l'introduzione del decreto legislativo n. 300 del 1999 e la trasformazione dell'Agenzia del demanio in Ente Pubblico Economico, lo Stato ha avviato un capillare processo ricognitivo del proprio patrimonio immobiliare.

Prosegue il censimento dei beni immobili dello Stato, al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

- miglioramento della gestione del patrimonio amministrato
- ottimale utilizzo del patrimonio immobiliare
- incremento del valore e della redditività del portafoglio
- vendita di parte del portafoglio immobiliare
- miglioramento della gestione dei beni confiscati.

Il conseguimento di tali obiettivi è rendicontato attraverso indicatori di efficienza ed efficacia e monitorato sulla base dello stato di avanzamento quadrimestrale.

La legge finanziaria per l'anno 2007 prevede circa 500 milioni dal processo di valorizzazione del patrimonio, attraverso:

- incremento dei canoni a carico delle società di gestione aeroportuale;
- revisione e regolarizzazione del sistema delle concessioni sia in relazione al demanio marittimo che degli alloggi demaniali
- dismissione dei beni della Difesa

### Vendita diretta

Lo strumento della vendita diretta a trattativa privata, consente all'Agenzia del demanio, previa autorizzazione del MEF, di vendere anche in blocco i beni immobili adibiti ad uffici pubblici (art. 29 del D.L. 30 settembre 2003 n. 269) nonché gli immobili dichiarati non più utili a fini strumentali di proprietà dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato (art. 41 bis, comma 6), i beni immobili ad uso non abitativo in uso ad Amministrazioni dello Stato (art. 11 quinquies del D.L. n. 203/2005),

I risultati economici

- Dicembre 2002: 40 immobili ad uso commerciale (dislocati a Roma e Milano) di cui il 35% in uso alla PA. Il valore incassato è stato di 505,3 milioni di euro.
- Dicembre 2003: vendita di quattro lotti per un valore complessivo di 470 milioni di euro; la composizione del portafoglio è contraddistinta da 66% di immobili non destinati ad uso pubblico e 34% ad uso pubblico.
- Dicembre 2005: vendita di circa 30 immobili, ad uso governativo, per un controvalore di 360 milioni di euro

### Cartolarizzazioni (SCIP1 e SCIP2)

- Attraverso lo strumento della cartolarizzazione sono stati alienati a partire dal 2001 circa 90.392 immobili di proprietà dello Stato e degli Enti previdenziali (di cui 80.491 ad uso residenziale e 9.901 ad uso diverso).
- Il valore incassato dallo Stato è stato pari a 8.590 milioni di euro nell'arco di due anni, rispetto ai 16 anni previsti per l'alienazione di detto patrimonio, con un risparmio di circa 2,5 miliardi di euro sul costo di mantenimento del patrimonio (caratterizzato da un rendimento nullo o addirittura negativo).

### Fondi Immobiliari

- Nell'anno 2004 è stato costituito dal MEF il FIP cui sono stati trasferiti ed apportati 400 immobili ad uso strumentale dello Stato e degli Enti Previdenziali per un controvalore complessivo pari a 3.578 milioni di euro.
- Nell'anno 2005 Patrimonio dello Stato S.p.A. ha costituito il Fondo Patrimonio Uno cui sono stati trasferiti ed apportati 70 immobili di proprietà dello Stato, degli Enti Previdenziali, del Consiglio Nazionale delle Ricerche e della Coni Servizi S.p.A. per un controvalore complessivo pari a 648 milioni di euro.
- Il prezzo per il trasferimento dei beni è interamente di competenza dell'ente già titolare e non determina quindi alcuna perdita di valore sul conto patrimoniale, ma unicamente una trasformazione del valore contabile immobilizzato in una equivalente disponibilità di cassa, in molti casi superiore al valore contabile;
- La cessione del bene non altera le riserve tecniche dell'ente detenute a fronte dei propri impegni futuri. Infatti, ai sensi dell'art 3, comma 12, della medesima legge 410/2001, il corrispettivo incassato dalla cessione di beni è computabile ai fini delle relative riserve tecniche e riserve legali;

Gli ulteriori benefici conseguiti sono:

- Incentivo alla valorizzazione e regolarizzazione.
- Decade l'uso governativo e il vincolo a tale destinazione.
- Razionalizzazione degli spazi in uso alla Pubblica Amministrazione.
- Costi di manutenzione ordinaria e straordinaria trasferiti alla proprietà, con un conseguente risparmio pari a circa il 12,5% (valore medio nel biennio 2005/2006) per il bilancio dello Stato.