

Entro il 31/12 gli enti dei professionisti devono comunicare la destinazione degli immobili

Lo Stato in affitto dalle Casse

Il Demanio deciderà il prezzo. E poi lo sconterà del 30%

IL PATRIMONIO DEGLI ENTI PREVIDENZIALI PRIVATIZZATI (EURO) – 2010

IMMOBILIARE						
	Gestione diretta	%	Gestione indiretta	%	Investimenti immobiliari	%
Cassa Commercialisti	283.421.461	7,3	0	0,0	283.421.461	7,3
Cassa Forense	429.284.616	10,1	90.012.050	2,1	519.296.666	12,3
Cassa Geometri	409.061.738	25,3	2.500.000	0,2	411.561.738	25,4
Cassa Notariato	386.196.655	27,6	238.166.853	17,0	624.363.508	44,6
Cassa Ragionieri	436.075.863	28,1	46.053.288	3,0	482.129.151	31,1
ENASARCO	2.991.467.058	50,0	738.354.624	12,3	3.729.821.682	62,3
ENPACL	123.658.670	21,5	18.450.000	3,2	142.108.670	24,8
ENPAF	145.821.517	13,3	166.500.000	15,2	312.321.517	28,4
ENPAIA	379.627.395	28,8	0,0	0,0	379.627.395	28,8
ENPAM	1.806.317.286	17,3	1.577.088.436	15,1	3.383.405.722	32,4
ENPAV	15.734.024	5,4	5.000.000	1,7	20.734.024	7,2
FASC	182.959.404	31,5	239.528.452	41,3	422.487.856	72,8
INARCASSA	712.376.000	14,2	95.361.959	1,9	807.737.959	16,1
INPGI (Gest. Sostit. AGO)	713.052.024	48,3	25.000.000	1,7	738.052.024	50,0
ONAOSI	82.943.557	25,3	0	0,0	82.943.557	25,3
PRIVATO 509/94	9.097.997.268	22,9	3.242.015.662	8,1	12.340.012.930	31,0
PRIVATO 103/96	129.571.648	5,1	88.532.027	3,5	218.103.675	8,6
PRIVATO TOTALE	9.227.568.916	21,8	3.330.547.689	7,9	12.558.116.605	29,7

Fonte: T.R.E. – Tamburini Real Estate su dati del ministero del lavoro

DI IGNAZIO MARINO

Lo Stato non molla gli immobili delle casse di previdenza dei professionisti. E su quelli momentaneamente liberi, a partire dal 2013, deciderà se trasferirci gli uffici della pubblica amministrazione imponendo contratti di locazione ribassati del 30% rispetto al valore locativo presunto de-

ciso dal Demanio. Lo prevede la Spending review, la stessa legge 135/2012 che ha imposto agli enti previdenziali di destinare parte dei loro risparmi (il 5% nel 2012 e il 10% nel 2013 sui consumi intermedi) al risanamento del debito pubblico. Dunque, non si sono ancora spente le polemiche sulla norma del ddl Sviluppo relativa alla svendita agli inquilini delle

case degli enti (si veda *ItaliaOggi* del 6/12/2012), poi ritirata, che sta per arrivare una nuova tegola su un patrimonio di oltre 12 miliardi di euro. E che, come ha ricordato più volte la ragioneria dello Stato, è a garanzia delle pensioni dei professionisti.

La norma. È l'articolo 3, comma 10, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 135/2012 che prevede il nuovo adempimento nell'ambito delle misure finalizzate al contenimento della spesa pubblica. E ancora una volta è il controverso elenco Istat delle pubbliche amministrazioni (che il Consiglio di stato, con la sentenza n. 6040/12, ha ritenuto legittimo nella sua composizione allargata con dentro le casse privatizzate e private) ad allargare agli istituti previdenziali dei professionisti gli adempimenti previsti per gli enti pubblici non territoriali ricompresi nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione. Questi ultimi, prevede la legge, «comunicano all'Agenzia del demanio, entro, e non oltre, il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili o porzioni di essi di proprietà dei medesimi, al fine di consentire la verifica della idoneità e funzionalità dei beni ad essere utilizzati in locazione passiva dalle Amministrazioni statali per le proprie finalità istitu-

zionali. L'Agenzia, verificata la rispondenza dei predetti immobili alle esigenze allocative delle amministrazioni dello stato, ne dà comunicazione agli enti medesimi per la formalizzazione del rapporto contrattuale al quale gli enti devono riconoscere canoni ed oneri agevolati, nella misura del 30 per cento del valore locativo stabilito dalla competente Commissione di congruità dell'Agenzia». Ma non solo. «In caso di inadempimento dei predetti obblighi di comunicazione, il Demanio effettua la segnalazione alla competente procura regionale della Corte dei Conti».

Le case degli enti. Stando ad un recente rapporto sull'investimento immobiliare nel settore previdenziale italiano, realizzato dalla Tamburini Real Estate su dati del ministero del lavoro, il patrimonio immobiliare delle casse ammonta a 12,5 miliardi di euro (circa il 30% del totale) di cui 9,2 miliardi in gestione diretta e 3,3 indiretta. Dalla rappresentazione grafica (si veda tabella in pagina) emerge che Enasarco (l'ente degli agenti di commercio) ed Enpam (medici) rappresentano i pro-

prietari principali, rispettivamente con 3,7 e 3,4 miliardi di euro investiti nel settore e che quindi costituiscono, da soli, il 56,7% del totale del patrimonio immobiliare del comparto. All'estremo opposto ci sono Enpab (biologi) ed Epap (pluricategoriale per agronomi e forestali, geologi, attuari e chimici), entrambi appartenenti alla categoria 103/96 di più recente costituzione, che non detengono alcuna proprietà immobiliare. Per quanto concerne, invece, non i dati in termini assoluto, bensì in termini di quota sul totale del patrimonio, si nota che la cassa maggiormente orientata verso il comparto immobiliare, è il Fasc (Agenti spedizionieri e corrieri), con quasi il 73% in immobili, pari a 422 milioni, seguito poi da Enasarco (62,3%), Istituto di previdenza dei giornalisti (50%) e Cassa del Notariato (44,6%). Ma solo con la comunicazione al demanio degli immobili sfitti si capirà quanto inciderà ulteriormente, oltre ai 7,6 milioni che gli enti hanno già stimato che verseranno allo stato (si veda *ItaliaOggi* dell'1/12/2012), la Spending review.

— © Riproduzione riservata —

28 | PROFESSIONI | 8 dicembre 2012

Lo Stato in affitto dalle Casse

Il Demanio decide il prezzo. E poi lo scenderà dal 2015

A PARAGONE DEGLI ENTI PREVIDENZIALI

Ente	Patrimonio immobiliare (miliardi di euro)	Immobili sfitti (miliardi di euro)	Quota sfitti (%)
Enasarco	3,7	2,3	62,3%
Enpam	3,4	0,0	0%
Fasc	0,4	0,3	73%
Epap	0,0	0,0	0%
Enpab	0,0	0,0	0%
Istituto di previdenza dei giornalisti	0,4	0,2	50%
Cassa del Notariato	0,4	0,2	44,6%

PROFUGI IN FUGA

Pratiche legali affittate solo a soggetti abilitati

R