

INPS, L'IMMOBILIARE CHE DIVORA MILIONI

MATTONE IN ROSSO Ogni anno ne perde 250. Treu voleva cedere le case, ma il Consiglio di Vigilanza ha detto no: "Senza un piano non si svende nulla"

GUAI DI GESTIONE

Il patrimonio vale 3,2 miliardi, oltre 25 mila abitazioni. Il paradosso è che ogni anno l'ente paga 120 milioni in affitti delle sedi (alcune delle quali sono sue)

di **Marco Palombi**

C'è un altro capitolo nella storia non esattamente commovente del cospicuo patrimonio immobiliare dell'Inps: a distanza di un anno dai proclami di risanamento di un buco nero che costa centinaia di milioni l'anno, ancora non si è fatto niente. Lo certifica una delibera del Consiglio di indirizzo e vigilanza (Civ) dell'ente datata 17 febbraio: nonostante le numerose richieste, scrivono ai vertici Inps, noi il piano complessivo sugli immobili non lo abbiamo ancora visto, quindi non è il caso di svendere pezzi di patrimonio.

L'ultimo atto della saga dei palazzi Inps è solo del 23 dicembre scorso, appena un giorno prima della formale indicazione di Tito Boeri a presidente dell'Istituto. Su proposta dell'ex direttore generale Mauro Nori, infatti, il commissario Tiziano Treu (ex ministro di centrosinistra vicino alla Cisl) ha firmato una delibera che rilanciava il piano di vendita dei palazzi dell'ente

in tre mosse: il conferimento di immobili al Fondo Gamma di Idea Fimit, una società controllata dal gruppo De Agostini di cui Inps possiede circa il 30%; un'operazione di dismissione fatta con Invimit sgr, il fondo creato dal governo proprio per vendere gli edifici pubblici (bizzarramente si spiega, il 23 dicembre, che s'intende assicurare "il buon esito" della vendita "entro il 2014"); infine la possibilità di dare via le "unità residenziali di pregio" agli inquilini ai prezzi che l'Agenzia del Territorio decise nel 2003 (a una condizione: mettere la parola fine a un contenzioso legale che si trascina da un decennio). Il Civ, nella decisione di febbraio già citata, ha bocciato la delibera con parole nettissime: "Il Consiglio ha già emanato i propri indirizzi in materia di patrimonio mobiliare e immobiliare e non ha ancora ricevuto, nonostante le numerose richieste, il piano degli investimenti e disinvestimenti dell'Inps". **Tra-dotto: magari prima capiamo cosa volete fare, poi nel caso si procede.**

Un tesoro da 3,2 miliardi

Che l'Inps non sappia ancora cosa fare dei suoi immobili è abbastanza sorprendente. Per due motivi. Il primo: l'Istituto è, se ci si passa l'espressione, uno dei più grossi "palazzinari" italiani. Il patrimonio è infatti valutato com-



plessivamente 3,2 miliardi: 800 milioni sono il valore delle poco meno di 700 sedi proprie, i restanti 2,4 miliardi invece quello di 25.440 unità immobiliari (palazzi, appartamenti, negozi) destinate alla vendita o alla locazione. Secondo il rapporto consegnato al Parlamento nel novembre 2013 dal dg Nori si tratta di 15.100 unità ex Inpdap, 9.500 ex Inpdai, 750 dell'Inps, 90 ex Ipost. Tutti gli affluenti, insomma, dai quali il governo Monti nel 2012 ha creato l'attuale SuperInps. Il secondo motivo per cui è strano che niente si sia mosso è che la gestione degli immobili nell'ente è un vero e proprio buco nero.

655 milioni di buco dal 2008 al 2013

Parce incredibile, ma da questa enorme massa di mattoni l'Inps riesce a perderci e pure parecchio. In totale tra il 2008

e il 2013 il buco ammonta a 655 milioni. La situazione, anzi, è andata peggiorando. Nel 2012, infatti, il governo Monti estese il pagamento dell'Imu anche all'Istituto: una cosetta che pesa per circa 220 milioni l'anno, costo che è andato a sommarsi alle perdite strutturali sul patrimonio, vale a dire una cifra che ha oscillato tra i 30 e i 50 milioni l'anno dal 2008, anno primo dell'era Mastrapasqua finita un anno fa. Siamo, all'ingrosso, sopra i 250 milioni di "rosso" ogni dodici mesi. Spiegare la cosa alla fine è abbastanza semplice: persino al netto dell'Imu, gli affitti non coprono le spese di gestione. Si potrebbe dire che l'Inps deve fare dell'*housing* sociale, ma allora sarebbe il caso di specificarlo e far coprire la differenza alla fiscalità generale. In realtà, c'è di peggio: nonostante nell'attuale Inps abbon-

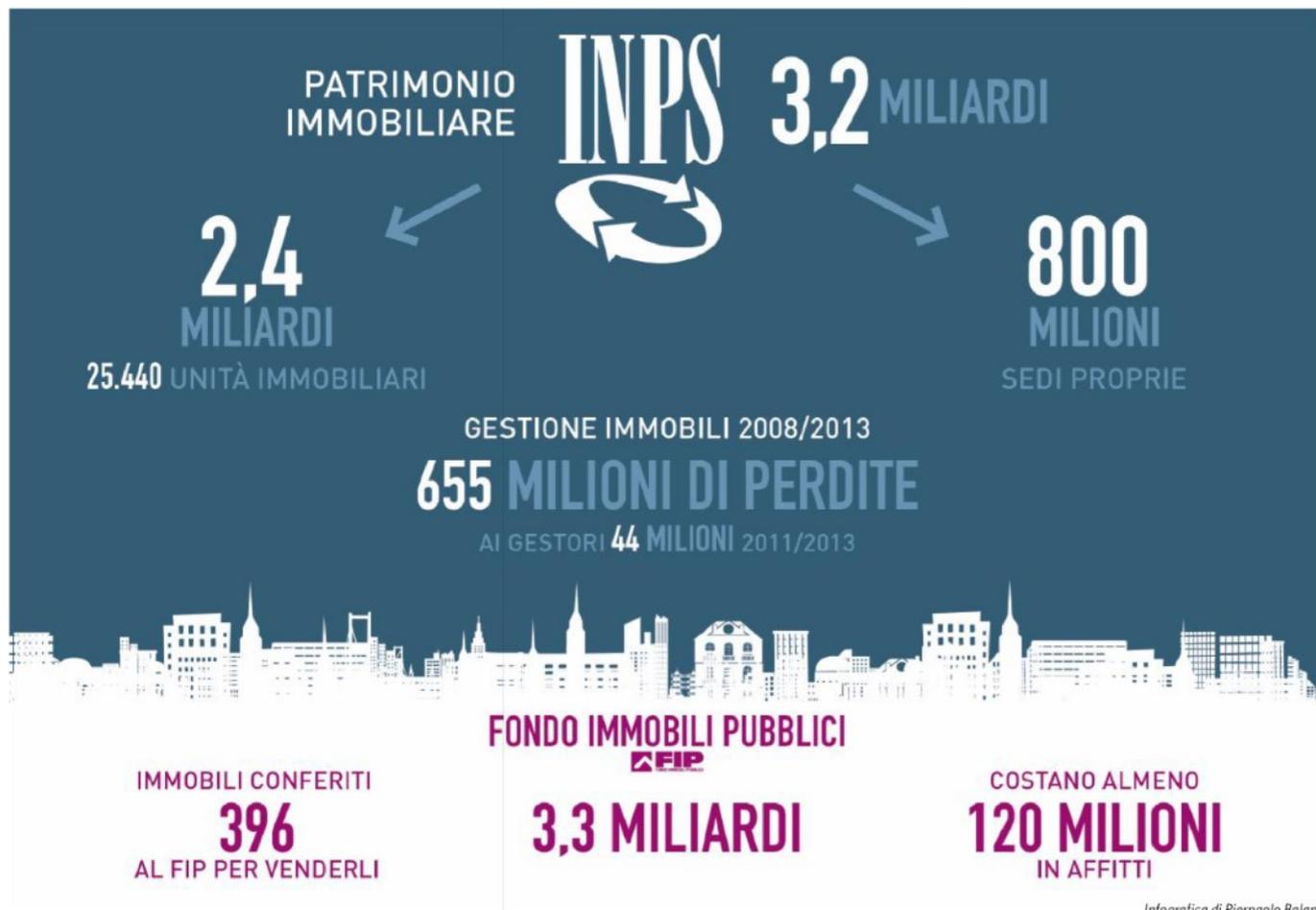
dino professionalità in grado di farlo, per realizzare queste perdite stupefacenti l'ente affida ai privati la gestione. Dal 2010 infatti - e ancora attualmente dopo una faticosa gara d'appalto - sono grandi imprese del settore (Prelios e il gruppo Romeo) a occuparsi dei palazzi Inps: l'ultima gara valeva oltre 41 milioni in un triennio, più eventuali costi variabili. Nel 2010, per dire, l'assegno fu di 23 milioni di euro.

Il caso del Fip e le spese di locazione

L'Inps, nonostante il popò di patrimonio immobiliare di cui sopra, riesce a spendere pure 120 milioni in affitti. La cosa più sorprendente, però, è che molti dei palazzi in cui paga la pigione sono suoi. È andata così. Con la Finanziaria del 2005 il governo Berlusconi dispose che gli enti previdenziali conferissero alcuni loro pa-

lazzi a una cosa chiamata Fondo immobili pubblici, che però è privato: lo gestisce la Immobiliare Finnat della famiglia Nattino. Tra Inps, Inpdap e Inail passarono di mano 396 immobili di pregio valutati all'epoca 3,7 miliardi e pagati al Tesoro (con lo sconto) 3,3. Solo che, essendo per lo più sedi proprie, Fip provvede a fare un bel contratto d'affitto della durata massima di 18 anni: l'Inps si impegnò a traslocare prima, ma si sa come vanno queste cose. Gli uffici sono ancora lì e gli affitti pure, rivalutati ogni anno. La Corte dei conti ha spesso criticato la cosa, ma si sa pure come va coi rilievi della magistratura contabile. Un'ultima cosa: il Fip dei Nattino, ovviamente, i suoi immobili li fa fruttare e così paga piacevoli cedole ogni anno ai suoi azionisti.

Chissà com'è che all'Inps non ci riescono.



Infografica di Pierpaolo Balani



PREVI- DENZA

l'Inps possiede oltre 25 mila immobili, ma il patrimonio produce perdite. E paga l'affitto per le sue sedi (120 milioni l'anno)

Ansa