

**INPS**

**DETERMINAZIONE N. 131 del 2 AGO. 2017**

**OGGETTO:** Adozione del Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari.

**IL PRESIDENTE**

**Visto** il DPR 30 aprile 1970 n. 639;

**Vista** la Legge 9 marzo 1989 n. 88;

**Visto** il Decreto Legislativo del 30 giugno 1994 n. 479 e successive modifiche e integrazioni;

**Visto** il D.P.R. 24 settembre 1997 n. 366;

**Visto** l'art. 7, comma 8, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122;

**Visto** il D.P.R. 16 febbraio 2015 con il quale il Prof. Tito Boeri è stato nominato, per la durata di un quadriennio a decorrere dalla data del decreto medesimo, Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

**Visto** il D.M. del 13 gennaio 2017 con il quale è stata nominata la dott.ssa Gabriella Di Michele, direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

**Visto** il Regolamento di organizzazione dell'Istituto adottato con determinazione presidenziale n. 89 del 30 giugno 2016, come modificato con determinazioni presidenziali n. 100 del 27 luglio 2016, n. 132 del 12 ottobre 2016 e n. 125 del 26 luglio 2017;

**Visto** l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS adottato con determinazione presidenziale n. 110 del 28 luglio 2016, come modificato con determinazioni presidenziali n. 13 del 24 gennaio 2017 e n. 125 del 26 luglio 2017;

**Visto** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità;

**Preso atto** dell'art. 8 comma 15, del Decreto-Legge n. 78 del 31 maggio 2010 recante "*Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica*" convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010, n. 122;

**Preso atto** del successivo decreto interministeriale 10 novembre 2010, adottato dal Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali e pubblicato in G.U. n. 12 del 17 gennaio 2011 ed, in particolare, il comma 1 dell'art. 2 (Piani d'investimento), ai sensi del quale l'Istituto comunica al Ministero dell'economia e delle finanze entro il 30 novembre di ogni anno un piano triennale di investimento - che evidenzia, per ciascun anno, l'ammontare delle operazioni di acquisto e di vendita degli immobili, di cessione delle quote di fondi immobiliari, nonché delle operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili o da cessione di quote di fondi immobiliari - ed entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti del piano;

**Preso atto** che con Direttiva del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali e del Ministro dell'Economia e delle finanze Prot. 01/Gab/0012214/2.176 del 10 febbraio 2011, pubblicata in G.U. n. 135 del 13 giugno 2011, in ordine all'applicazione dell'art. 8 commi 4, 8, 9, 15 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazione nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, sono state impartite indicazioni per gli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza in merito alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica ed alla elaborazione dei piani di investimento triennali secondo la tempistica e le modalità previste del decreto interministeriale del 10 novembre 2010, con riferimento al citato art. 8 comma 15;

**Preso atto** che, in forza del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito, con modificazioni, nella legge n. 410 del 23 novembre 2001, sono stati trasferiti alla Società "S.C.I.P. - SOCIETÀ CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.R.L.", nell'ambito delle due operazioni di cartolarizzazione SCIP 1 e SCIP 2, portafogli di immobili di proprietà dell'Istituto e degli Enti nel frattempo incorporati;

**Preso atto** che la legge 27 febbraio 2009 n. 14, di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 30 dicembre 2008 n. 207, ha posto in liquidazione il patrimonio separato della prima e della seconda

operazione di cartolarizzazione della S.C.I.P. disponendo la retrocessione in proprietà ai soggetti originariamente proprietari dei beni immobili che alla data di entrata in vigore del provvedimento medesimo erano di proprietà della S.C.I.P.;

**Preso atto** che al comma 12 dell'articolo 43 bis della predetta legge sono disciplinate le modalità con le quali gli Enti possono procedere alla vendita diretta degli immobili trasferiti, fatti salvi in ogni caso i diritti spettanti agli aventi diritto, e richiamate le disposizioni applicabili contenute nel decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e nel decreto-legge 23 febbraio 2004, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 2004, n. 104;

**Visto** il comma 2 dell'art. 38 del Decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21/6/2017, n. 96 che ha previsto la sostituzione integrale del punto c) del secondo comma dell'art. 8 del Decreto Legge 6 luglio 2012, n.95, convertito con modificazioni con Legge 7 agosto 2012, n.135 prescrivendo così che l'INPS provveda *"alla completa dismissione del proprio patrimonio immobiliare da reddito, nel rispetto dei vincoli di legge ad esso applicabili, ivi compresi quelli derivanti dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, anche attraverso il conferimento di parte del patrimonio a fondi di investimento immobiliare costituiti dalla società di gestione del risparmio di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con l'obiettivo di perseguire una maggiore efficacia operativa ed una maggiore efficienza economica"* e che inoltre *"L'INPS provvede all'attuazione di quanto disposto dal presente comma nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica"*;

**Rilevato** che, sulla base della nuova formulazione del secondo comma dell'art. 8 del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 (convertito con modificazioni con Legge 7 agosto 2012, n. 135), l'Istituto, nel perseguimento dell'obiettivo della completa dismissione del proprio patrimonio immobiliare da reddito, può, pertanto, procedere, oltre al conferimento parziale di immobili a fondi immobiliari chiusi, con specifico riferimento a quelli costituiti da INVIMIT SGR SpA, anche alla cessione diretta di immobili sul mercato, nel rispetto delle disposizioni di legge contenute nel decreto-legge 25 settembre 2001,

n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, ove applicabili;

**Tenuto conto** che, in conseguenza della citata modifica normativa ed in conformità alla Deliberazione del CIV n. 18 del 9/5/2017, con Determinazione Presidenziale n. 97 del 7 giugno 2017, è stato adottato il "Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019";

**Tenuto conto** che, a seguito della richiesta formulata in tal senso dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza nella seduta del 18 luglio 2017, con la Determinazione Presidenziale n. 120 del 18 luglio 2017, avente ad oggetto "Integrazione del Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019 adottato con la Determinazione Presidenziale n. 97, del 7 giugno 2017" il predetto Piano è stato integrato con la previsione che le somme rinvenienti dalla vendita degli immobili vengano reinvestite mediante sottoscrizione di titoli pubblici, in linea con le previsioni del decreto interministeriale 10 novembre 2010, adottato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;

**Tenuto conto** che il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, con la propria Deliberazione n. 23 del 18 luglio 2017, ha approvato, con le osservazioni e le raccomandazioni di cui in premessa alla Deliberazione, il Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019 adottato con Determinazione Presidenziale n. 97, del 7 giugno 2017 e integrato con successiva Determinazione Presidenziale n. 120 del 18 luglio 2017;

**Tenuto conto** delle raccomandazioni espresse dal Collegio dei Sindaci nel verbale n. 25/2017, con particolare riferimento alla necessità di adottare una complessiva regolamentazione interna che contempli i criteri generali, le modalità e le procedure di vendita e di acquisto di beni immobiliari e mobiliari;

**Rilevato** che, nell'ottica del tendenziale disinvestimento di tutto il patrimonio immobiliare non strumentale, con esclusione di quello rispondente a finalità istituzionali ovvero coerente con la missione sociale dell'Istituto, il citato Piano ha previsto l'inclusione nei programmi di cessione e valorizzazione del patrimonio immobiliare anche il portafoglio immobiliare non cartolarizzato e gli immobili di proprietà non più destinati ad uso strumentale per i quali, a seguito

della procedura attivata con la comunicazione all'Agenzia del Demanio, non sia stata riscontrata, entro un congruo periodo di tempo, la possibilità di utilizzo da parte di altre Pubbliche Amministrazioni;

**Rilevato** altresì che l'art. 43 bis della legge 27 febbraio 2009 n. 14, di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 30 dicembre 2008 n. 207, nel consentire ai soggetti originariamente proprietari degli immobili di procedere alla vendita di tutti i beni immobili ad essi ritrasferiti nel rispetto delle procedure regolanti l'alienazione degli stessi da parte della SCIP per la seconda operazione di cartolarizzazione, per quanto compatibili, prevede contestualmente la possibilità di modificare le suddette procedure al fine di rendere più efficiente il processo di vendita;

**Preso atto** per quanto riguarda l'alienazione degli immobili non interessati dalle operazioni di cartolarizzazione, tra i quali quelli non più destinati ad uso strumentale, della necessità di garantire l'omogeneità delle procedure utilizzate per gli immobili retrocessi da SCIP individuando le seguenti modalità di cessione:

- vendita in opzione ai conduttori delle unità immobiliari residenziali e commerciali locate applicando le disposizioni contenute nel decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, espressamente richiamato dal citato art. 38 comma 2 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50;
- cessione diretta sul mercato mediante asta pubblica, in linea con quanto avvenuto in occasione delle operazioni di cartolarizzazione avviate ai sensi della Legge n. 410 del 2001, del patrimonio immobiliare non cartolarizzato libero ovvero inopato, ad uso residenziale e ad uso commerciale, ove non conferito ai fondi immobiliari chiusi costituiti da INVIMIT SGR SpA, con le medesime modalità previste per il patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo, al fine di armonizzare e rendere più efficiente il processo di vendita;
- estensione, ove possibile, alle unità immobiliari residenziali e commerciali locate delle procedure previste per le unità immobiliari cartolarizzate caratterizzate da situazioni analoghe;

- individuazione della data del 23 aprile 2017 quale data rilevante ai fini della verifica dei requisiti di cui all'art. 3 della decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

**Preso atto** che, in data 11 ottobre 2013, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha comunicato che la Banca d'Italia, sentita la CONSOB, ha autorizzato alla gestione collettiva del risparmio la società INVIMIT SGR SpA, costituita dal Ministero medesimo ai sensi dell'art. 33 del Decreto-Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111;

**Preso atto** del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2014, pubblicato sulla GU Serie Generale n. 65 del 19 marzo 2014 relativo alla "Costituzione di fondi comuni di investimento immobiliare cui conferire o trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali e diritti reali immobiliari, nonché conferire o trasferire anche l'intero patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto nazionale della previdenza sociale.";

**Preso atto** che con delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 maggio 2017 INVIMIT SGR SpA ha deliberato la nuova istituzione del fondo immobiliare i3-Inps;

**Rilevato** che l'articolato processo di cessione e valorizzazione avviato, in conseguenza dell'entrata in vigore del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 convertito in legge 21/6/2017 n. 96, con l'adozione del "Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019" rende opportuna una regolamentazione organica che garantisca la massima trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa;

**Vista** la relazione predisposta sull'argomento dalla Direzione Generale;

**Su** proposta del Direttore Generale:

### **DETERMINA**

di adottare l'allegato "Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari", che forma parte integrante della presente determinazione.

Il Regolamento entra in vigore dalla data di adozione della presente determinazione presidenziale di approvazione ed è pubblicato sul sito Internet dell'Istituto [www.inps.it](http://www.inps.it) entro 15 giorni dalla predetta data.

La presente determinazione sarà trasmessa ai Ministeri vigilanti ai sensi dell'art. 8 della legge 9 marzo 1989, n. 88.

IL PRESIDENTE

Tito Michele Boeri

Documento firmato in originale

**INPS**  
**REGOLAMENTO PER GLI INVESTIMENTI E DISINVESTIMENTI**  
**IMMOBILIARI**

**TITOLO PRIMO**  
**PRINCIPI GENERALI**

**Art 1**

**Finalità**

1. L'INPS effettua investimenti e disinvestimenti immobiliari, in forma diretta ed indiretta, nel rispetto delle vigenti norme e delle Direttive impartite dai Ministeri vigilanti perseguendo l'obiettivo della massima valorizzazione del patrimonio e della maggiore efficacia operativa ed efficienza economica, nell'interesse dell'Istituto e nel più generale interesse pubblico.

**Art. 2**

**Pianificazione triennale**

1. L'Inps adotta un Piano triennale degli investimenti e disinvestimenti che, nel rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, individua le operazioni di investimento e disinvestimento evidenziando l'ammontare delle operazioni di acquisto e di vendita degli immobili, di acquisto e cessione di quote di fondi immobiliari, nonché l'eventuale utilizzo delle disponibilità derivanti dall'alienazione di immobili o dalla cessione di quote di fondi immobiliari.

**Art. 3**

**Procedura di pianificazione triennale**

1. La Direzione Centrale competente per la gestione del patrimonio immobiliare elabora annualmente, entro la data del 30 ottobre, il Piano triennale degli investimenti e disinvestimenti, in attuazione delle linee di indirizzo fissate dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza.
2. Il Piano Triennale degli investimenti e disinvestimenti, a scorrimento annuale, è predisposto dal Presidente, su proposta del Direttore Generale e approvato dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza.
3. Successivamente all'approvazione, entro il 30 novembre di ciascun anno, il Piano viene trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze ed al Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali ai fini della verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 8, comma 15 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.
4. Entro il 30 giugno di ciascun anno, l'Inps trasmette ai Dicasteri di cui al comma 3 gli eventuali aggiornamenti del Piano.



## **TITOLO SECONDO**

### **TRASFORMAZIONE AD USO STRUMENTALE DI IMMOBILI DA REDDITO E PERMUTA**

#### **Art. 4**

##### **Trasformazione ad uso strumentale di immobili da reddito**

1. In occasione dell'avvio del processo previsionale dell'Ente, le Direzioni Regionali comunicano alla Direzione Centrale competente per la gestione del patrimonio immobiliare strumentale, sulla base dell'Ordinamento dei Servizi vigente, la previsione triennale aggiornata del fabbisogno di spazio allocativo sulla base dei vigenti standard in tema di occupazione degli spazi.
2. Le esigenze allocative della Direzione Generale sono rilevate direttamente dalla Direzione Centrale competente per la gestione del patrimonio immobiliare strumentale.
3. Le Direzioni Regionali con il supporto del Coordinamento Generale Tecnico Edilizio, verificano l'eventuale esistenza nell'ambito territoriale di riferimento di immobili da reddito di proprietà dell'Istituto da destinare ad uso strumentale e comunicano l'esito della verifica alla Direzione Centrale competente per la gestione del patrimonio immobiliare strumentale per le attività ed i provvedimenti conseguenti.

#### **Art. 5**

##### **Permuta**

1. Ai fini dell'acquisizione di immobili destinati a soddisfare i propri fabbisogni di spazi ad uso strumentale, a livello centrale o periferico, l'Istituto può cedere in permuta immobili da reddito di proprietà, di cui sia già stata determinata la dismissione, con eventuale conguaglio in denaro a favore dell'Istituto.
2. La permuta è conseguente alla pubblicazione di un apposito avviso di ricerca di mercato ove sono indicati gli immobili offerti in permuta ed il relativo valore stimato ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del presente Regolamento

## **TITOLO TERZO**

### **DISINVESTIMENTI IMMOBILIARI**

#### **Art. 6**

##### **Norme generali**

1. L'Inps procede all'alienazione del proprio patrimonio immobiliare, retrocesso ai sensi dell'art. 43 bis del decreto legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14, o del quale sia stata deliberata la dismissione, tramite procedure che garantiscano la massima trasparenza e imparzialità nella scelta del contraente.
2. La perizia estimativa del prezzo di vendita, ove non diversamente disposto dalle vigenti norme, è effettuata dall'Agenzia delle Entrate, mediante apposita convenzione, da tecnici del Coordinamento Generale Tecnico Edilizio o da altri operatori specializzati selezionati sul mercato con le modalità normativamente previste.
3. La stipula degli atti notarili di compravendita è di competenza del Direttore regionale territorialmente competente in ragione dell'ubicazione dell'immobile, o di un suo delegato, ovvero del Direttore Centrale competente per la dismissione del patrimonio immobiliare, o di un suo delegato.

## **Art. 7**

### **Dismissione del patrimonio immobiliare cartolarizzato retrocesso**

1. L'Istituto dismette il patrimonio immobiliare relativo alla prima e seconda operazione di cartolarizzazione di cui al decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, retrocesso ai sensi dell'art. 43 bis del decreto legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14, nel rispetto delle procedure di vendita relative alla seconda operazione di cartolarizzazione e dei diritti di opzione, prelazione e prezzo salvaguardati dall'articolo 43 bis, comma 12, del citato decreto legge n. 207/2008 convertito con modificazioni dalla legge 14/2009, in quanto applicabili, ivi inclusi quelli riconosciuti agli enti pubblici territoriali di cui all'art. 3 comma 17 bis del citato decreto legge n. 351/2001 convertito in legge n. 410/2001.
2. Conformemente alle disposizioni di cui all'articolo 43 bis, comma 12, del decreto legge n. 207/2008 convertito con modificazioni in legge n. 14/2009, l'Istituto al fine di accelerare il processo di dismissioni promuove la definizione stragiudiziale del contenzioso, sempre che da detta definizione stragiudiziale consegua un apprezzabile risultato economico in relazione al rischio implicito del giudizio, allo stato ed al presumibile costo di esso, nonché alla possibilità di effettiva riscossione del credito.
3. L'Inps dismette tramite asta pubblica il patrimonio immobiliare cartolarizzato retrocesso libero o locato inoptato, ivi incluse le nude proprietà conseguenti alla precedente cessione dell'usufrutto.
4. Al fine di massimizzare gli incassi in relazione alla situazione del mercato immobiliare, la disciplina delle procedure d'asta relative alla seconda operazione di cartolarizzazione è integrata con le disposizioni di cui ai successivi articoli.

## **Art. 8**

### **Dismissione del patrimonio immobiliare non cartolarizzato**

1. Fatte salve diverse disposizioni normative o regolamentari, l'Istituto procede alla dismissione delle unità immobiliari non strumentali non interessate dalle

operazioni di cartolarizzazione con le modalità previste per le unità immobiliari di cui al precedente art. 7, in linea con le disposizioni contenute nel decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per quanto compatibili.

2. Le previsioni di cui al comma 1 si applicano in favore dei soggetti che alla data del 23 aprile 2017 presentino i requisiti previsti dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, ivi inclusi coloro che, alla medesima data, risultino assegnatari di unità immobiliari sulla base di bandi di locazione definitivamente aggiudicati.

## **Art. 9**

### **Aste**

1. La vendita delle unità immobiliari libere o locate inoptate (ivi incluse le nude proprietà conseguenti alla precedente cessione dell'usufrutto), residenziali e commerciali, avviene mediante asta pubblica, sulla base di turni d'asta successivi, con la previsione di un periodo di offerta residuale successivamente a ciascun turno d'asta. Gli immobili rimasti invenduti dopo i primi due turni d'asta possono essere oggetto dei successivi turni d'asta sia come lotti singoli che come parte di lotti aggregati.
2. Il prezzo a base d'asta delle unità poste in vendita è determinato sulla base delle valutazioni di mercato del momento di avvio della procedura di vendita, anche attraverso valutazioni comparative con immobili in vendita che presentino caratteristiche analoghe per tipologia e dimensioni.
3. Le unità immobiliari residenziali e commerciali, libere o occupate sono poste in asta nel primo turno d'asta, al valore di mercato determinato ai sensi del comma 2.
4. Per le unità immobiliari residenziali occupate, non qualificate di pregio, la base d'asta è determinata applicando una riduzione del 30% al valore di mercato, determinato come sopra, dell'unità immobiliare libera.
5. Per le unità immobiliari residenziali rimaste invendute nel primo turno d'asta, il valore a base d'asta nei turni successivi può essere ridotto nella misura massima di seguito indicata:
  - i. secondo turno d'asta: 30% del valore alla base del primo turno d'asta;
  - ii. terzo turno e successivi: 50% del valore alla base del primo turno d'asta.
6. Per le unità immobiliari commerciali rimaste invendute nel primo turno d'asta, il valore a base d'asta nei turni successivi può essere ridotto nella misura massima di seguito indicata:
  - i. secondo turno d'asta: 25% del valore alla base del primo turno d'asta;
  - ii. terzo turno: 35% del valore alla base del primo turno d'asta;
  - iii. turni successivi al terzo: 50% del valore alla base del primo turno d'asta.
7. Per le unità immobiliari inoptate, in caso di aggiudicazione ad un prezzo inferiore a quello di offerta in opzione, al conduttore è riconosciuto il diritto di acquisto in prelazione dell'unità immobiliare, previa verifica della regolarità nel pagamento dei canoni e degli altri oneri dovuti.
8. Successivamente a ciascun turno d'asta, può essere previsto un periodo di offerta residuale, di durata non superiore a sei mesi, nell'ambito del quale le unità immobiliari non aggiudicate nel turno d'asta rimangono disponibili alla vendita e

sono aggiudicate, al prezzo a base d'asta, alla prima offerta valida pervenuta, con le modalità previste nel bando.

## **Art. 10**

### **Modalità di svolgimento delle Aste**

1. L'Inps effettua le procedure d'asta, di norma, tramite il Consiglio Nazionale del Notariato.
2. La procedura d'asta è accompagnata da adeguate forme di pubblicità, anche via Internet, che consentano la diffusione, sia a livello nazionale che locale, degli avvisi d'asta.
3. Fra la pubblicazione degli avvisi d'asta e l'effettuazione delle stesse deve trascorrere un lasso di tempo minimo di venti giorni; la procedura d'asta è gestita di norma a livello accentrato, ma è possibile l'effettuazione di turni d'asta a livello locale, in caso di interessi circoscritti territorialmente.

## **Art. 11**

### **Trattativa privata**

1. Per tutte le unità rimaste invendute a seguito dell'espletamento di almeno tre turni d'asta, L'Inps può procedere, alla dismissione tramite trattativa privata, per lotti singoli o aggregati.
2. La trattativa viene avviata prendendo a riferimento l'importo posto a base d'asta nell'ultimo turno d'asta esperito.
3. La trattativa privata non può, in ogni caso, essere conclusa per un corrispettivo inferiore al 40% del valore di mercato complessivo, alla base del primo turno d'asta degli immobili oggetto della trattativa.

## **Art. 12**

### **Dismissioni del patrimonio tramite conferimento a Fondi immobiliari chiusi**

1. L'Inps procede alla dismissione del proprio patrimonio immobiliare anche mediante il conferimento a fondi immobiliari chiusi costituiti dalla società di gestione del risparmio di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.
2. La partecipazione a fondi immobiliari chiusi e la sottoscrizione delle relative quote mediante il conferimento di immobili sono autorizzate con provvedimento del Presidente su proposta del Direttore Generale.
3. Il valore delle quote sottoscritte è pari al valore di conferimento degli immobili determinato dall'Esperto Indipendente di cui al Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 5 marzo 2015, n. 30.
4. I contenuti del regolamento di gestione fondi immobiliari chiusi sono determinati dal quadro normativo e regolamentare vigente. Il regolamento di gestione definisce le caratteristiche del fondo e ne disciplina il funzionamento, disciplina il rapporto di partecipazione al fondo stesso, indica la SGR ed il depositario, definisce la ripartizione dei compiti tra tali soggetti e regola i rapporti intercorrenti tra questi ultimi e i partecipanti al fondo.

5. L'Istituto partecipa alla governance del fondo attraverso l'Assemblea dei Partecipanti ed il Comitato Consultivo.
6. I componenti del Comitato Consultivo del fondo nominati dall'Istituto sono designati con provvedimento del Presidente, su proposta del Direttore Generale, tra soggetti dotati di comprovata competenza tecnica, esterni o interni all'Ente, in relazione all'attività da svolgere all'interno dell'organismo.

### **Art. 13**

#### **Norme finali e di chiusura**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data della sua adozione e si applica alle procedure di investimento e disinvestimento avviate successivamente alla sua entrata in vigore.
2. Per quanto non espressamente previsto valgono le vigenti disposizioni normative e regolamentari.