

## ENTI PREVIDENZIALI PRIVATIZZATI ED ASSIMILATI

- **Il decreto legislativo n. 509/1994** ha disposto la privatizzazione degli enti previdenziali (p. es. ENPAIA, ENASARCO, INPGI, ENPAM, etc) ed assimilati (p.es. Casse di previdenza professionali, etc) non sottraendoli alla funzione sociale ed alla caratteristica di essere enti privi di lucro con personalità giuridica di diritto privato.
- Ai sensi dell'art. 1 co. 2 tali Enti "... continuano a sussistere come enti senza scopo di lucro e assumono la personalità giuridica di diritto privato ... **rimanendo titolari di tutti i rapporti attivi e passivi dei corrispondenti enti previdenziali e dei rispettivi patrimoni ...**".
- L'art. 2 co. 1, pur riconoscendo autonomia gestionale, organizzativa e contabile, fa esplicito riferimento ai principi stabiliti dall'articolo nei limiti fissati dalle disposizioni del decreto n. 509 "...**in relazione alla natura pubblica dell'attività svolta ...**".
- **La vigilanza è esercitata dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale, dal Ministero dell'economia e delle finanze** oltre ai Ministeri competenti ad esercitare la vigilanza per gli enti in questione; inoltre **la Corte dei Conti** esercita il controllo generale sulla gestione delle assicurazioni obbligatorie riferendo annualmente al Parlamento.
- Per i succitati motivi tali enti rientrano nella categoria dei c.d. "**organismi di diritto pubblico**" che si caratterizzano per la coesistenza dei seguenti tre requisiti 1) la ragione sociale, 2) l'assenza di fine di lucro, 3) la sottomissione alla vigilanza ed al controllo pubblico.
- Tali Enti hanno acquistato ed incrementato il proprio patrimonio immobiliare prevalentemente allorquando erano Enti Pubblici, pertanto prima della così detta privatizzazione, **usufruendo di consistenti agevolazioni statali (sia dirette che indirette)** concesse agli stessi proprio perché Enti Pubblici, nonché l'utilizzo di parte dei contributi previdenziali versati dagli assistiti.
- Nell'attuale patrimonio immobiliare di alcuni dei predetti Enti (p.es. ENPAIA, etc) sono presenti anche **immobili edificati su aree assegnate dai comuni ai concessionari ai sensi della L. 167/1962 e ss. modifiche** (in particolare L.865/1971 - L. 297/1974 - L. 10/1977) con obblighi molto stringenti in relazione a 1) canoni di locazione (da stabilirsi in conformità a parametri fissati dall'Ufficio Tecnico Erariale competente per territorio), 2) prezzo di cessione degli alloggi, 3) criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della convenzione, 4) sanzioni, 5) conseguente impossibilità di applicare canoni di locazione "a mercato libero" perdurando i vincoli previsti dal combinato disposto delle predette norme di legge che – tra l'altro – sancisce l'esplicita nullità di tutti gli atti compiuti in violazione delle medesime norme.
- I benefici e le agevolazioni riconosciuti a tali enti nel corso del tempo sono in **aperto contrasto non solo con i principi dell'ordinamento giuridico italiano, ma anche** con la normativa europea ed in particolare con riferimento **alla Direttiva 2004/18/CE**.
- Pur in costanza dei suesposti vincoli normativi, **gli Enti privatizzati hanno, col tempo, iniziato a gestire il proprio patrimonio immobiliare come se fosse privato** con

aumenti iniqui dei canoni di locazione (da ultimo generalmente intorno all'80% e con punte prossime fino al 300%, come nel caso di alcune Casse previdenziali) e con vendita degli immobili a prezzi libero di mercato, senza riconoscere – in alcuni casi - il diritto di prelazione individuale ad inquilini con una anzianità contrattuale non inferiore – generalmente – ai venti-trenta anni.

- Con specifico riferimento alla cessione del patrimonio immobiliare, l'ultima finanziaria - **L. 122/2010 – all'art 8** prevede che "... le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli **enti privati e pubblici che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza**, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, sono subordinate alla **verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze...**", rafforzando i controlli di merito nei confronti della gestione economico-patrimoniale di tali enti che pertanto – come sopra evidenziato – rientrano nei c.d. "organismi di diritto pubblico".
- Potrebbero sussistere **profili di rilievo costituzionale** in tutti quei casi nei quali immobili simili per sviluppo edificatorio, ubicazione e vetustà presentano vigenti canoni di locazione marcatamente disomogenei per effetto della presunta variazione occorsa nel tempo in relazione allo stato giuridico degli enti privatizzati (p. es. ENPAIA, ENASARCO, etc) rispetto ad enti (p.es. INPS, INPDAP, etc) non interessati dalle norme ex L. 509/1994.
- Potrebbero inoltre sussistere anche dei **profili riconducibili ad un conclamato "conflitto di interesse"** in tutti quei casi nei quali sono presenti esponenti sindacali (p. es. CGIL, CISL, UIL, etc) nei consigli di amministrazione di tali enti (p.es. ENPAIA, ENASARCO, etc), i quali – in conformità alle vigenti disposizioni della L. 431/1998 – devono sottoscrivere Accordi Integrativi con i sindacati di settore (p. es. SUNIA, UNIAT, SICET, UNIONE INQUILINI, etc) diretta emanazione dei predetti sindacati (p.es. CGIL, CISL, UIL, etc) istituzionalmente deputati alla migliore tutela delle ragioni dell'inquilinato nel suo complesso.
- I citati sindacati di settore (SUNIA, UNIAT, SICET, UNIONE INQUILINI, etc) nel corso del tempo hanno sottoscritto più volte **Accordi Sindacali Integrativi (art. 2 co. 3 L. 431/1998) che includevano erroneamente anche immobili edificati su aree ex L. 167/1962** non soggetti alle norme della già citata L. 431/1998, dovendosi fare – nei casi specifici - esclusivo riferimento a quanto stabilito dalla L. 167/1962 e ss. modifiche, pena nullità di quanto diversamente stabilito.