

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1763

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato NASTRI

Istituzione del Fondo immobiliare « Italia »
per l'abbattimento del debito pubblico

Presentata il 5 novembre 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge intende proporre un'operazione di valorizzazione di una quota importante dell'ingente patrimonio pubblico al fine di abbattere per un importo molto consistente e in tempi rapidi l'ingente debito pubblico italiano. In particolare, il provvedimento prevede di mettere a disposizione una quota di circa 400 miliardi di euro di *asset*, beni e diritti disponibili e non strategici, oggi in capo allo Stato, che, se valorizzati, potrebbero in tempi rapidi riportare il debito pubblico sotto la soglia psicologica del 100 per cento del prodotto interno lordo (PIL). È evidente che nelle attuali condizioni di incertezza e di turbolenza del mercato la vendita immediata degli *asset* del patrimonio pubblico non incontrerebbe una corretta valorizzazione. L'operazione prevede, quindi, l'istituzione di una società per azioni con capitale quasi completamente in mano ai privati per trasferirvi gli *asset* da valorizzare. Più

specificamente, la proposta di legge, che riproduce l'atto Senato n. 3429 della XVI legislatura, stabilisce che la società acquisisca la liquidità necessaria, dapprima attraverso la sottoscrizione della maggioranza del capitale sociale da parte di soggetti privati operanti nel settore bancario, finanziario o assicurativo, e poi ricorrendo al mercato con l'emissione di titoli obbligazionari con allegato *warrant* che concede ai possessori dei titoli l'opzione di acquisto futuro dei beni.

L'emissione dei titoli obbligazionari avverrà in base ai valori effettivi degli *asset* ceduti, individuati a seguito di una *due diligence* svolta da primari istituti italiani o esteri, affinché alle obbligazioni sia assegnata la tripla A dalle agenzie di *rating*. La procedura prevede le seguenti fasi:

- 1) lo Stato trasferisce alla Cassa depositi e prestiti Spa in via preliminare, con un contratto preliminare di vendita, un insieme di beni e diritti disponibili e

non strategici per un valore di circa 400 miliardi di euro. Il contratto preliminare contiene l'elenco dei beni e diritti promessi in vendita con valori attribuiti in via provvisoria ma sottoposti a controllo da parte di istituzioni indipendenti specializzate nella valutazione di *asset*;

2) la Cassa depositi e prestiti Spa conferisce il contratto preliminare nel capitale della società per azioni fondo immobiliare « Italia », istituita dalla presente proposta di legge, con capitale iniziale di un milione di euro conferito dal Ministero dell'economia e delle finanze. Il contratto è valutato in base alle regole ordinarie previste dall'articolo 2343 del codice civile.

La Cassa diviene quindi azionista del fondo immobiliare « Italia »;

3) il Fondo delibera un ulteriore aumento di capitale sociale con l'obiettivo di portarlo a 100 miliardi di euro. La sottoscrizione è aperta agli operatori bancari e finanziari italiani o esteri. Successivamente, il Fondo emette obbligazioni a medio termine con annesso *warrant* negoziabile separatamente allo scopo di reperire l'ulteriore liquidità necessaria all'acquisto in *tranche* successive degli *asset* dello Stato a titolo definitivo. Le risorse finanziarie trasferite allo Stato a fronte della vendita definitiva degli *asset* sono destinate esclusivamente all'abbattimento del debito pubblico.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Ai fini della valorizzazione del patrimonio dello Stato e dell'abbattimento del debito pubblico è istituita la società per azioni Fondo immobiliare « Italia », di seguito denominato « Fondo », con capitale sociale iniziale di 1 milione di euro interamente sottoscritto dal Ministero dell'economia e delle finanze. Successivi aumenti del capitale sociale sono attuati secondo quanto previsto dai commi 2 e 3. Il Fondo può collocare titoli obbligazionari sul mercato.

2. Con contratto preliminare di vendita, secondo prezzi e modalità di pagamento concordati, lo Stato trasferisce alla Cassa depositi e prestiti Spa propri beni e diritti disponibili e non strategici per un controvalore di 400 miliardi di euro. Alla medesima Cassa depositi e prestiti Spa è altresì dato mandato di conferire al Fondo il contratto preliminare di vendita di cui al precedente periodo a fronte di un aumento del capitale sociale pari al valore del medesimo contratto preliminare, valutato secondo le regole stabilite dall'articolo 2343 del codice civile.

3. Il Fondo, successivamente al conferimento da parte della Cassa depositi e prestiti Spa previsto al comma 2, delibera un aumento di capitale pari almeno a un quarto del valore dei beni e diritti oggetto del contratto preliminare di vendita indicato dal comma 2. La sottoscrizione delle quote del Fondo è aperta ai soggetti privati, italiani o esteri, operanti nel settore bancario o finanziario.

4. Per acquistare a titolo definitivo i beni e diritti dello Stato da valorizzare, già oggetto del contratto preliminare di cui al comma 2, il Fondo emette e colloca sul mercato obbligazioni con scadenza non inferiore a cinque anni, prive della garan-

zia dello Stato, con *warrant* negoziabile separatamente.

5. Il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio regolamento da adottare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, stabilisce le disposizioni per l'attuazione della presente legge, con particolare riguardo allo statuto del Fondo e alle modalità per la sottoscrizione del capitale del Fondo da parte di operatori bancari o finanziari privati, nonché ai requisiti richiesti ai predetti operatori per la partecipazione al capitale del Fondo. Il Ministero dell'economia e delle finanze partecipa al capitale del Fondo con una propria quota non superiore al 10 per cento del totale. I corrispettivi derivanti dalla cessione dei beni e diritti dello Stato sono destinati esclusivamente alla riduzione del debito pubblico.

