

**CIRCOLARE**  
Roma, 26 aprile 2001

Sigg.ri Presidenti degli enti previdenziali pubblici di cui  
al D. L.gvo n. 104/96  
Loro Sedi

**OGGETTO:** Integrazione alla circolare IV/PS/30800 del 10 Aprile 2000 sulle vendite in blocco con il concorso di Fondi immobiliari chiusi per l'acquisto di alloggi inoptati.

Al fine di facilitare il processo di dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali ed assicurare che la complessa operazione si svolga in condizioni di correttezza e legalità, impedendo speculazioni per quanto attiene il divieto di vendita delle unità immobiliari inoptate, si forniscono, in relazione a quanto concordato con le SS.LL. nel corso della riunione tenutasi presso questo Ministero il 5 aprile u.s, i seguenti ulteriori indirizzi sulle modalità di vendita in blocco di interi edifici residenziali, nel quadro della normativa di cui al D. L.vo n. 104/96 e delle relative circolari attuative.

1. L'articolo 2, comma 3, lettera c), del citato decreto legislativo dispone che i programmi di dismissione debbano prevedere anche il conferimento degli immobili a Fondi comuni di investimento immobiliare chiusi. Nell'ipotesi di unità non optate dai conduttori, tale tipologia di intervento garantisce, per le sue caratteristiche di investimento finanziario con orizzonte temporale di lungo periodo, il rispetto sia del divieto di vendita per almeno dieci anni sia delle altre garanzie previste per i conduttori non acquirenti.
2. Oltre quindi alle forme di acquisto in blocco previste dalla circolare IV/PS/30800 del 10 Aprile 2000, gli Enti previdenziali dovranno consentire, ovviamente alle stesse condizioni di determinazione del prezzo di vendita, la partecipazione all'acquisto in blocco di interi edifici, apportando al Fondo immobiliare chiuso - preferibilmente se di "tipo etico", data la particolare attenzione da questi dedicata al miglioramento della tutela dell'inquilinato - le unità immobiliari non optate dagli inquilini.
3. La proposta di acquisto in blocco con la partecipazione di un Fondo Immobiliare chiuso potrà essere avanzata utilizzando gli stessi strumenti operativi previsti dalla circolare sopra citata (cooperative, mandati collettivi, società, ecc.) con la precisazione che si opererà mediante acquisto del non optato.

Giova ribadire che ai sensi del disposto dell'art. 2, comma 3, lettera b), del D. L.vo n. 104/96, l'alienazione dei beni deve essere effettuata con riferimento ai conduttori degli stessi; ciò impedisce, nel caso di acquisto in blocco, che vengano ceduti, in qualsiasi forma, gli immobili a soggetti diversi dai conduttori medesimi.

**IL MINISTRO**  
**CESARE SALVI**