

LIBRO n. 2 /2022

FONDAZIONE ENPAIA
Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura
00144 ROMA - Viale Beethoven, 48
C.F. 02070800582 - P.IVA 01028511002



286

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

DELIBERA n. 22/2022

Seduta del 25 maggio 2022

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO l'art 8 lettera j) dello Statuto ;

VISTO l'art.8 comma 15 del D.L. 31 Maggio 2010 convertito dalla legge 122 del 30 Luglio 2010 ;

TENUTO CONTO del Decreto del 10 Novembre 2010 pubblicato in GU del 17 Gennaio 2011, relativo alla disciplina delle operazioni di acquisto e vendita di immobili, nonché delle operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte degli Enti previdenziali ;

CONSIDERATO che la Fondazione Enpaia intende incrementare la redditività del patrimonio immobiliare procedendo ad un turn around, nell'ambito degli asset immobiliari di proprietà, con alienazione di immobili ad uso residenziale e commerciale privilegiando l'incidenza della componente ad uso diverso rispetto all'abitativo;

STABILITO di procedere alla sottoscrizione di quote di fondi immobiliari;

SENTITO il parere della Commissione Gestioni Mobiliari e Gestione del Patrimonio Immobiliare nella seduta del 24 maggio 2022;

UDITA la relazione del Direttore Generale:



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

DELIBERA

in virtù della seguente votazione

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Dott. Giorgio Piazza Presidente	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Sergio Retini Vice Presidente	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott.ssa Raffelina Buonaguro	ASSENTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Bruno Busacca	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Roberto Caponi	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Gian Marco Casadei	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig.ra Silvia Cicerchia	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rag. Alessandro Folli	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Massimo Gargano	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Guido Majrone	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Gaetano Mancini	ASSENTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott.ssa Claudia Merlinò	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rag. Claudio Paitowsky	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Luca Provaroni	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Enrico Tonghini	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- di approvare l'aggiornamento del Piano Triennale di investimento 2022- 2024 di cui all'art. 8 comma 15 del decreto Legge 31/05/2010 n. 78 convertito con modificazioni dalla legge 30/07/2010 n. 122 e redatto ai sensi dell'art. 2 comma 1 del Decreto 10/11/2010 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e del Ministero dell'Economia e delle Finanze (all.1);



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

- di procedere all'alienazione dei compendi immobiliari come riportato nel prospetto allegato (all.2) ;
- di effettuare tutte le vendite nel rispetto di tutti i criteri già stabiliti con precedenti deliberazioni del Consiglio di Amministrazione dando mandato ai preposti uffici per le attività di competenza ;
- di trasmettere la presente delibera ai Ministeri Vigilanti ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.Lgs. 509/94 ;

Il Presidente

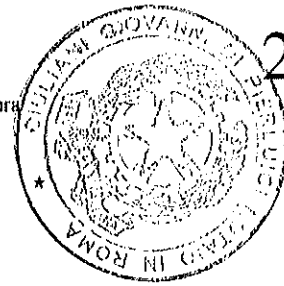
Dott. Giorgio Piazza

Il Segretario

Avv. Fabio Petrucci

LIBRO n. 2 /2022

FONDAZIONE ENPAIA
Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura
00144 ROMA - Viale Beethoven, 48
C.F. 02070800582 - P.IVA 01028511002



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

fondazione
enpaia

ALLEGATO 1

PIANO TRIENNALE DI INVESTIMENTO

FONDAZIONE ENPAIA
Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura
00144 ROMA - Viale Beethoven, 48
C.F. 02070800582 - P.IVA 01028511002



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE



FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.
ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI
ADDETTI E PER GLI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA

Viale Beethoven 48- 00144 Roma

PIANO TRIENNALE DI INVESTIMENTO
ART. 8 COMMA 15 DL 31/5/2010 N.78 CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI NELLA L- 30/7/2010 N. 122

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1, DEL
DECRETO 10/11/2010 DEL MINISTRO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE E DEL MINISTRO DEL LAVORO E
DELLE POLITICHE SOCIALI

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

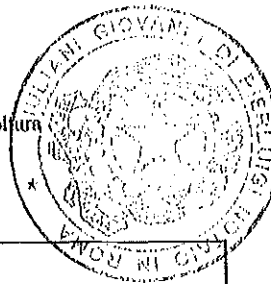
DIPARTIMENTO DEL TESORO

E DIPARTIMENTO DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

SEGRETARIATO GENERALE

E DIREZIONE GENERALE PER LE POLITICHE PREVIDENZIALI



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

Premessa

Il presente documento è stato redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 comma 15 del D.L. 31/5/2010 n.78 convertito con modificazioni nella L. 30/7/2010 n. 122 e del decreto 10 novembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

Il piano è relativo al triennio 2022/2024 ed evidenzia, nel complesso, per ciascun anno, l'ammontare delle operazioni:

- di acquisto di immobili
- di vendita di immobili
- di cessione di quote di fondi immobiliari

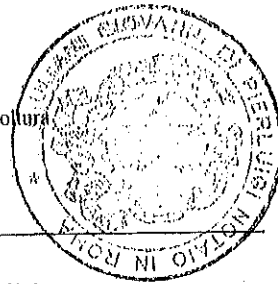
nonché

Le operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti :

- dalla vendita di immobili
- dalla cessione di quote di fondi immobiliari

Il piano evidenzia altresì :

- i tempi nei quali le operazioni di cassa esposte si realizzeranno
- le disponibilità rivenienti dalla vendita di immobili con procedure avviate con delibere dei competenti organi .



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE
OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA DI IMMOBILI
E CESSIONE DELLE QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

(art.2 , comma 1 DM 10/11/2010)

DM	OPERAZIONI DI VENDITA	IMPORTI COMPLESSIVI		
		2022	2023	2024
2.1	Vendita di Immobili	149.188.048	36.920.476	29.138.240
2.1.A	Vendita diretta di Immobili a privati			
2.1.B	Vendita diretta di Immobili da ente a cassa previdenziale ad ente o cassa previdenziale o ente della pubblica amm.			
	Disponibilità liquide provenienti vendita immobili			
	Cessione di quote di fondi immobiliari			
	Disponibilità liquide provenienti cessione quote fondi imm.ri			
	TOTALE	149.188.048	36.920.476	29.138.240

DM	OPERAZIONI DI ACQUISTO	IMPORTI COMPLESSIVI		
		2022	2023	2024
2.2.A	Acquisto di Immobili diretti	20.000.000		
2.2.B	Acquisto di Immobili indiretti	21.850.000		
	TOTALE	41.850.000		

		IMPORTI COMPLESSIVI		
		2022	2023	2024
2.5	Disponibilità rivenenti dalla vendita di Immobili con procedure avviate con delibere del comp. Organi			
	TOTALE			



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

OPERAZIONI DI UTILIZZO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE PROVENIENTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI O DA CESSIONE DI QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

	totale fondi derivanti da	2022		2023		2024	
		VEND. IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI	VEND. IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI	VEND. IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI
IMPIEGHI							
	ART.2, COMMA 2						
2.2.A	Acquisto di immobili diretti	20.000.000					
2.2.B	Acquisto di immobili indiretti	21.850.000					
	ART.2, COMMA 3 ALL. A						
2.3.A	Sottoscrizione di titoli pubblici						
2.3.B	Sottoscrizione o costituzione di quote di fondi immobiliari						
	ART.2, COMMA 1						
	<u>ASSET CLASS (sulla base dell'asset allocation deliberato al netto delle osservazioni indicate in precedenza)</u>						
	liquidità						
	azioni						
	obbligazioni						
	alternatives						
						
	TOTALE IMPIEGHI	41.850.000					
	SALDO DISPONIBILITA' A FINE ANNO (*)	107.338.048					

LEGENDA

OPERAZIONI CHE NON HANNO IMPATTO SUI SALDI STRUTTURALI DI FINANZA PUBBLICA CHE POTRANNO ESSERE POSTI IN ESSERE TRASCORSI 30 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE (DEL PIANO) SENZA CHE I MINISTERI VIGILANTI ABBIANO FORMULATO OSSERVAZIONI

ART 2 comma 3

OPERAZIONI LA CUI EFFICACIA E' SUBORDINATA ALLA VERIFICA DEL RISPETTO DEI SALDI STRUTTURALI DI FINANZA PUBBLICA DA EFFETTUARSI CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE IN CONCERTO CON IL MINISTRO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

ART 2 comma 2

(*) SOMME DISPONIBILI A FINE ANNO DOPO OPERAZIONI DI VENDITA E DI ACQUISTO DI IMMOBILI E/O QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

Fondazione E.N.P.A.I.A.

Il Presidente
 Giorgio Piazza

Roma

LIBRO n. 2 /2022

FONDAZIONE ENPAIA
Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura
00144 ROMA - Viale Beethoven, 48
C.F. 02070800582 - P.IVA 01028511002



294

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

fondazione
enpaia

ALLEGATO 2

PIANO TRIENNALE DI ALIENAZIONE



PROPOSTA ALIENAZIONE COMPENDI IMMOBILIARI
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

Compendi immobiliari	Valore di libro	Valore di realizzo	Plusvalenza attesa
ANNO 2022			
IMMOBILI AD USO ABITATIVO (A)			
VIA DI GROTTA PERFETTA 603	2.414.051,00 €	3.821.930,00 €	1.407.879,00 €
VIA CALALZO 36-60	3.594.968,00 €	8.611.732,50 €	5.016.764,50 €
VIA CORTINA D'AMPEZZO 201	2.647.117,78 €	5.665.034,33 €	3.017.916,55 €
IMMOBILE AD USO COMMERCIALE (B)			
VIA CASTELFIDARDO, 43/45	6.133.786,00 €	11.850.000,00 €	5.716.214,00 €
TOTALE	14.789.922,78 €	29.948.696,83 €	15.158.774,05 €
UNITA' RESIDUALI (C)			
VIA A. DI BONAIUTO 39-41	7.500.030,00 €	14.244.061,94 €	6.744.031,94 €
VIA ANTONIO GRAMSCI 34-36-38	7.467.394,00 €	15.937.616,87 €	8.470.222,87 €
VIA CORTINA D'AMPEZZO 201	4.500.100,22 €	9.630.558,35 €	5.130.458,13 €
VIA B. CROCE 68	4.576.673,69 €	8.043.946,60 €	3.467.272,91 €
VIA DESERTO DI GOBI 13-19	5.737.743,00 €	13.840.380,26 €	8.102.637,26 €
VIA P. SCO 72	10.567.162,73 €	16.610.055,51 €	6.042.892,78 €
VIA PIAN DI SCO 23	2.317.623,51 €	6.150.487,65 €	3.832.864,14 €
VIA G. RIGHELLI	4.834.933,06 €	6.922.206,61 €	2.087.273,55 €
VIA E VIARISIO	759.845,00 €	2.175.626,59 €	1.415.781,59 €
IMMOBILI IN CONDOMINIO	3.664.583,00 €	5.398.000,00 €	1.733.417,00 €
TOTALE	51.926.088,21 €	98.952.940,38 €	47.026.852,17 €
IMMOBILI USO DIVERSO LIBERI (D)			
Viale B. Rizzleri, 203 - Via V.G. Galati, 91 - Via Tina Pica, 6 - Piazza Dè Lucia, 60, Via Valle dei Fontanilli	18.702.251,43 €	20.286.410,50 €	1.584.159,07 €
TOTALE (C+D)	70.628.339,64 €	119.239.350,88 €	48.611.011,24 €
TOTALE ANNO 2022	85.418.262,42 €	149.188.047,71 €	63.769.785,29 €
ANNO 2023			
IMMOBILI AD USO ABITATIVO			
VIA ALBANO 77	6.550.386,50 €	13.989.710,00 €	7.439.323,50 €
VIA G. ERMOLI, 18	8.480.000,00 €	8.790.000,00 €	310.000,00 €
UNITA' RESIDUALI			
VIA CALALZO 36-60	3.594.968,00 €	9.226.856,25 €	5.631.888,25 €
VIA DI GROTTAPERFETTA 603	2.414.051,00 €	4.913.910,00 €	2.499.859,00 €
TOTALE ANNO 2023	21.039.405,50 €	36.920.476,25 €	15.881.070,75 €
ANNO 2024			
UNITA' RESIDUALI			
VIA ALBANO 77	6.550.386,50 €	15.988.240,00 €	9.437.853,50 €
VIA G. ERMOLI 18	12.777.859,00 €	13.150.000,00 €	372.141,00 €
TOTALE ANNO 2024	19.328.245,50 €	29.138.240,00 €	9.809.994,50 €
TOTALE COMPLESSIVO	125.785.913,42 €	215.246.763,96 €	89.460.850,54 €