



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

DELIBERA N. 42/2021

Seduta del 28 Ottobre 2021

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA FONDAZIONE ENPAIA

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 nella riunione congiunta ex art. 26 dello Statuto della Fondazione svoltasi in data 28 ottobre 2021 il Consiglio di Amministrazione e i Comitati Amministratori hanno esaminato il Piano Triennale di Investimento della Fondazione;

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 privilegiando l'incidenza della componente ad uso diverso rispetto all'abitativo;

STABILITO di procedere all'acquisto di nuovi compendi ad uso commerciale nonché di quote di fondi immobiliari con una redditività media netta complessiva pari al 3%-3,5%;

STABILITO che la Fondazione Enpaia intende, con il suddetto Piano Triennale 2022/2024, mantenere la componente immobiliare del proprio portafoglio ad una soglia inferiore al 25% riferita al patrimonio complessivo, in linea con i limiti fissati dalle precedenti delibere sulla politica degli investimenti;

SENTITO il parere della Commissione Gestioni Mobiliari e Gestione del Patrimonio Immobiliare nella seduta del 19 ottobre 2021;

UDITA la relazione del Direttore Generale;



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

DELIBERA

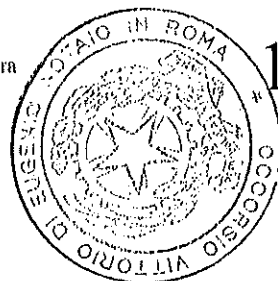
in virtù della seguente votazione

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Dott. Giorgio Piazza Presidente	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott.ssa Raffelina Buonaguro	X	<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	ASSENTE	<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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott.ssa Claudia Merlino	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. Sergio Retini	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Enrico Tonghini	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- di approvare il Piano Triennale di investimento 2022-2023-2024 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



135

- di procedere all'alienazione dei compendi immobiliari come riportato nel prospetto allegato (all.2);
- di stabilire che i valori di alienazione saranno approvati con successiva delibera del Consiglio di Amministrazione;
- 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

Dr. Giorgio Piazza

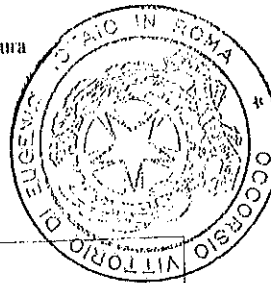
Il Segretario

Avv. Fabio Petrucci

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



136



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

REDDATO 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

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

	2022		2023		2024	
	VENDE IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI	VENDE IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI	VENDE IMMOBILI	CESS. QUOTE FDI
totale fondi derivanti da						
	137.338.045					
IMPIEGHI						
ART.2, COMMA 2						
2.2.A) Acquisto di immobili diretti	20.000.000					
2.2.B) Acquisto di immobili indiretti	10.000.000					
ART.2, COMMA 3 ALL. A						
2.2.A) Sottoscrizione di titoli pubblici						
2.2.B) Sottoscrizione o costituzione di quote di fondi immobiliari						
ART.2, COMMA 1						
<u>ASSET CLASS (sulle base dell'asset allocation deliberato al netto delle osservazioni indicate in precedenza)</u>						
liquidità						
azioni						
obbligazioni						
alternatives						
TOTALE IMPIEGHI						
	30.000.000					
SALDO DISPONIBILI A FINE ANNO (*)						
	107.338.045					

LEGENDA

OPERAZIONI CHE NON HANNO INFATTO SUI SALDI STRUTTURALI DI FINANZA PUBBLICA CHE POTRANNO ESSERE POSTI IN ESSERE TRASCORSE 30 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE (DEL FINANZI) SENZA CHE I MINISTRI RELATIVI 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 CONCORDO 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



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	137.338.048	36.920.476	29.138.240
2.1.A	Vendita diretta di immobili e privati			
2.1.B	Vendita diretta di immobili da ente a cassa previdenziale ed ente o cassa previdenziale o ente della pubblica ammin.			
	Disponibilità liquide provenienti vendite immobili			
	Cessione di quote di fondi immobiliari			
	Disponibilità liquide provenienti cessione quote fondi immobiliari			
	TOTALE	137.338.048	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	10.000.000		
	TOTALE	30.000.000		

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

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:

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

nonché

Le operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti:

- o dalle vendite di immobili
- o dalla cessione di quote di fondi immobiliari

Il piano evidenzia altresì:

- o i tempi nei quali le operazioni di cassa esposte si realizzeranno
- o le disponibilità rivenienti dalla vendita di immobili con procedure a ritegno con debitori del competente organo.

fondazione
enpaia

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



140

ALLEGATO 2

PIANO TRIENNALE DI ALIENAZIONE



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERE

PROPOSTA ALIENAZIONE COMPENDI IMMOBILIARI

Compendi Immobiliari	Valore di libro	Valore di realizzo	Plusvalenza attesa
ANNO 2022			
IMMOBILIAD USO ABITATIVO (A)			
VIA DI CROTTA PERFETTA 302	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	2.647.117,73 €	5.665.034,33 €	3.017.916,55 €
TOTALE	8.656.136,73 €	18.098.696,83 €	9.442.560,05 €
UNITA' RESIDUALI (B)			
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 E. CROCE 68	4.576.673,49 €	8.043.946,60 €	3.467.272,91 €
VIA DESERTO DI GCEI 13-19	5.737.743,00 €	13.840.380,23 €	8.102.637,23 €
VIA P. SCO 72	10.537.132,73 €	16.610.055,51 €	6.072.922,78 €
VIA PIAN DI SCO 23	2.317.323,51 €	6.150.467,65 €	3.833.144,14 €
VIA G. RIGHELLI	4.834.535,03 €	5.922.206,61 €	1.087.671,58 €
VIA E. VIARISIO	739.015,00 €	2.175.626,53 €	1.436.611,53 €
IMMOBILI IN COME-DOMINIO	3.654.513,00 €	5.333.000,00 €	1.678.487,00 €
TOTALE	53.240.091,29 €	98.952.940,36 €	41.016.812,07 €
IMMOBILI USI DIVERSI DETERM. (C)			
Viale E. Mattei, 209 - Via G. Galati 31 - Via T. Piazzi, 6 - Piazza D. Lucia, 60 - Via Valle del Fontanili	16.702.253,43 €	20.286.410,50 €	3.584.157,07 €
TOTALE (B+C)	70.628.339,64 €	119.239.350,88 €	48.601.000,24 €
TOTALE ANNO 2022	79.284.476,42 €	137.338.047,71 €	58.053.571,29 €
ANNO 2023			
IMMOBILIAD 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	119.652.127,42 €	203.396.763,96 €	83.744.636,54 €