

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Deliberazione n. 205

Oggetto: Acquisto azioni della Società I.GE.I. S.p.A. in liquidazione

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta del 3 dicembre 2025

Visto il D.P.R. 30 aprile 1970, n. 639;

Vista la legge 9 marzo 1989, n. 88;

Visto il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 479;

Visto il D.P.R. 24 settembre 1997, n. 366;

Visto il D.P.R. del 9 febbraio 2024 di nomina del Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il D.P.C.M. del 13 marzo 2024 di nomina del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il D.M. del 29 aprile 2024 di nomina del Direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il Regolamento di Organizzazione dell'INPS, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 6 maggio 2020, da ultimo modificato con determinazione commissariale n. 49 del 14 settembre 2023;

Visto l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 137 del 7 settembre 2022, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 182 del 12 novembre 2025;

Preso atto che "INPS Gestione Immobiliare – I.GE.I. S.p.A." è una società per azioni costituita il 12 febbraio 1992, con la finalità di gestire il patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto, in liquidazione dal 31 dicembre 1996, ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 16 febbraio 1996, n. 104;

Il Segretario

Il Presidente

Preso atto, altresì che il capitale sociale della Società, pari a euro 7.746.750,00, versato per euro 2.323.953,00, è rappresentato da n. 15.000 (quindicimila) azioni del valore nominale di euro 516,45 cadauna, di cui n. 7.650 di categoria "A" e n. 7.350 di categoria "B", ripartite tra i Soci come segue:

- INPS, n. 7.650 azioni di categoria A, pari al 51% del capitale sociale;
- CMC - Cooperativa Muratori & Cementisti di Ravenna, n. 1.440 azioni di categoria B, pari al 9,6% del capitale sociale;
- Vianini Lavori S.p.A., n. 1.440 azioni di categoria B, pari al 9,6% del capitale sociale;
- SOVIGEST – Società Valorizzazioni Immobiliari e Gestioni S.p.A., n. 1.440 azioni di categoria B, pari al 9,6% del capitale sociale;
- Prelios S.p.A., n. 1.440 azioni di categoria B, pari al 9,6% del capitale sociale;
- GE.FI. Fiduciaria Romana S.r.l., n. 1.440 azioni di categoria B, pari al 9,6% del capitale sociale;
- B.N.L. - Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., n. 150 azioni di categoria B, pari al 1% del capitale sociale;

Visto lo Statuto della società I.GE.I. S.p.A.;

Preso atto che con note prot. n. 81051/E/5 dell'11 maggio 2001 e prot. n. 003010 del 10 gennaio 2002, rispettivamente, il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in relazione all'operatività della I.GE.I. S.p.A. in liquidazione, hanno dato il nulla osta alla prosecuzione dell'utilizzo della predetta Società fino alla completa dismissione del patrimonio da reddito dell'INPS;

Tenuto conto che I.GE.I. S.p.A. ha completamente cessato l'attività di gestione immobiliare dal 30 aprile 2018, a seguito dell'intervenuta risoluzione della convenzione con l'Istituto e della riconsegna al medesimo e, per esso, alla Romeo Gestioni S.p.A. del patrimonio immobiliare gestito e che, dal 30 settembre 2018, la Società non ha più personale dipendente;

Atteso che nell'Assemblea dei Soci del 23 novembre 2018, la gestione è stata affidata ad un Liquidatore unico e che tale nomina, più volte rinnovata, è stata da ultimo approvata dall'Assemblea - alla quale l'Istituto ha partecipato sulla base della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 67 del 16 aprile 2025 - per un ulteriore esercizio, fatta salva l'eventuale minor durata per effetto del completamento della procedura di liquidazione della Società;

Tenuto conto che con la suddetta deliberazione n. 67/2025, il Consiglio di Amministrazione ha dato *"mandato al Direttore generale di attivare tutte le iniziative utili a verificare la possibilità di procedere, ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa e in considerazione della residua attività riconducibile essenzialmente al contenzioso in corso, alla definitiva cancellazione della società I.GE.I. S.p.A. in liquidazione dal Registro delle imprese, anche mediante l'utilizzazione delle risorse disponibili a tal fine nel Bilancio dell'Istituto"*;

Preso atto che, in occasione della citata Assemblea, tenutasi il 15 maggio 2025, il Liquidatore ha rappresentato ai Soci l'intenzione dell'Istituto di procedere alla cancellazione della Società dal Registro delle Imprese e la conseguente necessità di provvedere al richiamo di una quota dei residui decimi di capitale sociale, al fine di costituire un Fondo rischi da destinare all'eventuale soccombenza della Società nei contenziosi ancora pendenti, per un ammontare stimato dal Liquidatore in euro 2.733.808,00;

Rilevato che, ai fini della costituzione del citato Fondo rischi, il Liquidatore, in data 30 maggio 2025, ha provveduto a formalizzare ai Soci il richiamo dei decimi, da effettuarsi entro il successivo 30 giugno 2025, richiedendo, in particolare, all'Istituto l'importo di euro 1.096.500,00;

Preso atto che si prevede che il contenzioso pendente possa giungere a conclusione nel 2029/2030 e che il differimento della chiusura della procedura di liquidazione fino a tale definizione comporti il pagamento di spese gestionali per un importo stimato in circa euro 100.000,00 annui e, quindi, complessivamente in euro 500.000,00, circa, di cui oltre euro 250.000,00 a carico dell'Istituto, a fronte di un patrimonio netto al 31 dicembre 2024 pari a circa euro 620.000,00;

Preso atto, altresì, che l'eventuale soccombenza nelle controversie pendenti – seppur ritenuta poco probabile – imporrebbe ai Soci l'esborso di una somma stimata complessivamente in euro 2.733.808,00, di cui circa euro 1.400.000,00, a carico dell'Istituto, tenuto conto dell'erosione, a tale data, del patrimonio netto attuale;

Tenuto conto dell'indisponibilità dei Soci coinvolti in procedure concorsuali a versare i decimi richiamati e che ciò aprirebbe, nei loro confronti, la procedura di vendita forzata delle quote, di cui all'art. 2344 c.c., la quale, andando realisticamente deserta, condurrebbe alla loro decadenza della compagine sociale con conseguente accrescimento della percentuale di partecipazione al capitale dei restanti Soci, anche con riferimento alla eventuale ipotesi di soccombenza in giudizio;

Tenuto conto che nell'ipotesi in cui si addivenisse all'immediata cancellazione della Società dal Registro delle Imprese con conseguente prosecuzione del contenzioso in capo ai Soci, si dovrebbe procedere alla tempestiva costituzione di un Fondo rischi per far fronte ad un'eventuale soccombenza, a cui dovrebbero proporzionalmente compartecipare tutti i Soci, da disciplinare con apposita convenzione;

Preso atto che anche in tale ultimo caso, occorrerebbe tenere conto dell'indisponibilità dei Soci interessati dalle procedure concorsuali, con conseguente incremento della partecipazione dei Soci *in bonis*;

Preso atto, altresì, che, sulla base di suindicati presupposti, l'Istituto ha rappresentato la disponibilità all'acquisto di tutte le quote dei Soci di minoranza, al fine di provvedere in autonomia

alla cancellazione della Società dal Registro delle Imprese e alla gestione del contenzioso in essere, con conseguente cessazione delle spese di gestione;

Tenuto conto che, con l'acquisto della totalità delle quote sociali e la successiva cancellazione dal Registro delle Imprese, l'Istituto introiterebbe il complessivo residuo patrimonio netto della Società e non sarebbe tenuto al versamento dei decimi destinati alla costituzione del Fondo rischi, in considerazione del permanere delle somme originariamente destinate alla sottoscrizione di capitale pari a euro 2.700.000,00 circa, che manterrebbe definitivamente in caso di completa vittoria del contenzioso, mentre, d'altro canto, si accollerebbe il rischio di sostenere l'intero esborso per l'eventuale soccombenza, ritenuta in realtà assai improbabile;

Considerato che il prezzo di acquisto delle quote, non avendo le stesse un valore di mercato, è stato rapportato al patrimonio netto al 31 dicembre 2024, esclusi i crediti per i decimi non versati, tenendo conto che l'attuale ammontare pari a circa euro 620.182,00, giungerebbe, in caso di prosecuzione della Società fino alla conclusione del contenzioso pendente, ad essere pressoché totalmente eroso;

Rilevato che, in ragione di ciò, è stato proposto un acquisto ad un valore simbolico di euro 4,15 ad azione, derivante dal rapporto tra il valore presunto del patrimonio netto residuo al 2029 ed il numero delle azioni, con un esborso per INPS pari a complessivi euro 30.502,50;

Atteso che tutti i Soci hanno rappresentato l'adesione alla proposta di vendita delle quote in loro possesso al valore indicato;

Preso atto che il Curatore di Sovigest Immobiliari S.p.A. ha rappresentato la necessità di intraprendere un preliminare tentativo di vendita all'incanto delle quote societarie che, verosimilmente, non andrà a buon fine tenuto conto che le azioni non hanno valore di mercato;

Tenuto conto che tale vendita all'incanto si concluderà il prossimo 16 dicembre e il Curatore potrà procedere, in caso di esito negativo, a formalizzare la vendita;

Rilevato che, anche laddove Sovigest Immobiliari S.p.A., alla data dell'atto notarile, non avesse perfezionato gli adempimenti sopra indicati, si procederà all'acquisto in un secondo momento;

Vista la relazione predisposta dalla Direzione generale;

Su proposta del Direttore generale,

D E L I B E R A

di acquistare - per le ragioni indicate in premessa - al prezzo unitario di euro 4,15, n. 7.350 azioni di categoria "B" della Società "INPS Gestione Immobiliare - I.G.E.I. S.p.A.", complessivamente detenute dai Soci "CMC - Cooperativa Muratori & Cementisti di Ravenna", "Vianini Lavori S.p.A.",

"SOVIGEST – Società Valorizzazioni Immobiliari e Gestioni S.p.A.", "Prelios S.p.A.", "GE.FI. Fiduciaria Romana S.r.l.", "B.N.L. – Banca Nazionale del Lavoro S.p.A."

Il Direttore centrale Partecipazioni Societarie e Politiche di Investimento per l'Innovazione dei Servizi, munito di ogni più ampio potere in materia, sottoscriverà il suddetto atto di acquisto.

IL SEGRETARIO

Gaetano Corsini

IL PRESIDENTE

Gabriele Fava