

**INPS**



**DETERMINAZIONE N. 157 del 24 OTT. 2017**

**OGGETTO:** I.GE.I. S.p.A. in liquidazione – Assemblea straordinaria del 25 ottobre 2017 – 27 ottobre 2017

### **IL PRESIDENTE**

**Visto** il DPR 30 aprile 1970 n. 639;

**Vista** la Legge 9 marzo 1989 n. 88;

**Visto** il Decreto Legislativo del 30 giugno 1994 n. 479 e successive modifiche e integrazioni;

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

**Visto** l'art. 7, comma 8, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122;

**Visto** il D.P.R. 16 febbraio 2015 con il quale il Prof. Tito Boeri è stato nominato, per la durata di un quadriennio a decorrere dalla data del decreto medesimo, Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

**Visto** il D.M. del 13 gennaio 2017 con il quale è stata nominata la dott.ssa Gabriella Di Michele, direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

**Visto** il Regolamento di organizzazione dell'Istituto adottato con determinazione presidenziale n. 89 del 30 giugno 2016, da ultimo modificato con determinazione presidenziale n. 125 del 26 luglio 2017;

**Visto** l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS adottato con determinazione presidenziale n. 110 del 28 luglio 2016, da ultimo modificato con determinazione presidenziale n. 125 del 26 luglio 2017;

**Preso atto** che la Società I.GE.I S.p.A. – INPS Gestione Immobiliare è stata costituita con atto del Notaio Maurizio Misurale del 12 febbraio 1992 rep.n.88293 rogito n.22726;

**Visto** l'art. 14 del D.lgs. del 16 febbraio 1996 n. 104 con il quale l'I.GE.I S.p.A. è stata posta in liquidazione a far data dal 31 dicembre 1996;

**Preso atto** delle note prot. n. 81051/E/5 dell'11 maggio 2001 e prot. n. 003010 del 10 gennaio 2002 con le quali, rispettivamente, il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in relazione all'operatività della Società 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;

**Preso atto** che l'attività di gestione è stata in seguito estesa agli immobili già di proprietà della SPORTASS - Cassa di previdenza per l'assicurazione degli sportivi, di cui è stata disposta la soppressione con trasferimento a INPS e INAIL del relativo patrimonio immobiliare in virtù di D.L. 159/2007 convertito dalla legge 222/2007, a quelli di proprietà del Fondo Previdenziale e Assistenziale degli Spedizionieri Doganali, trasferiti ad IGEI dall'1/1/98 a seguito della soppressione del predetto Ente e, da ultimo, al patrimonio da reddito di proprietà dell'IPOST, a sua volta soppresso e confluito in INPS per effetto dell'art. 7 del D. Lgs. 78/2010 convertito dalla legge 122/2010;

**Preso atto** che, dopo l'entrata in vigore dell'art. 43 bis del Decreto Legge 30/12/2008, n. 207, recante "Interventi nelle operazioni di cartolarizzazione di immobili pubblici", convertito con Legge n. 14 del 27 febbraio 2009, che ha disposto, a decorrere dal 1 marzo 2009 il trasferimento della titolarità degli immobili residui delle SCIP (residui delle operazioni SCIP 1 SCIP 2) agli enti originariamente proprietari, l'Istituto è subentrato in tutti i rapporti anche processuali ed attinenti le procedure di vendita relative agli immobili trasferiti, con la conseguente prosecuzione (in nome e per conto dell'Istituto anziché di SCIP) da parte della società delle attività di gestione e vendita sul patrimonio immobiliare cartolarizzato residuo;

**Preso atto** dell'assetto azionario della società I.GE.I S.p.A. in liquidazione alla data del 31 dicembre 2016, di seguito riportato:

SOCIO	% partecipazione
INPS	51,0%
Azionisti privati	49,0% di cui:
Vianini Lavori	9,6%
Sovigest	9,6%
Ge.Fi.	9,6%
CMC	9,6%
Pirelli & C.	9,6%
BNL	1,0%

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

**Preso atto** che, in occasione dell'Assemblea dei soci del 27 aprile 2017, alla quale l'Istituto ha partecipato sulla base della Determinazione presidenziale n. 82 del 26 aprile 2017, era stata deliberata la proroga alla data del 30 aprile 2018 dei termini di liquidazione della Società e della durata del Collegio dei Liquidatori fino alla data del 30 aprile 2018 e, all'esito dell'assemblea in questione, il Collegio dei Liquidatori risultava composto da n. 5 membri, tre dei quali dipendenti dell'Istituto, nominati dall'Istituto medesimo e due nominati dai soci privati;

**Visto** il D.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, recante il "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", come successivamente modificato ed integrato dal D.lgs. 16 giugno 2017, n. 100 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175";

**Preso atto** che l'art. 11, comma 8 del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, in materia di governance societaria, anche successivamente all'entrata in vigore del decreto legislativo 16 giugno 2017 n.100, prevede che *"gli amministratori delle società a controllo pubblico non possono essere dipendenti dalle amministrazioni pubbliche controllanti o vigilanti"*;

**Preso atto** che l'art. 26, comma 10 del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 - come modificato dal decreto legislativo 16 giugno 2017, n.100 - prevede che *"le società a controllo pubblico si adeguano alle previsioni dell'art.11 comma 8 entro il 31 luglio 2017"*;

**Tenuto conto** che la società IGEI SpA in liquidazione rientra nel perimetro di applicazione della norma in quanto controllata dall'Istituto;

**Preso atto** che lo statuto della Società non prevede espressamente la cessazione dell'organo di amministrazione in caso di cessazione della maggioranza dei componenti nominati dall'Assemblea;

**Preso atto** che, in assenza di diverse previsioni, le disposizioni di cui all'art. 11 comma 8 del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 si applicano anche alle società in stato di liquidazione e, conseguentemente, i componenti del Collegio dei Liquidatori dipendenti dell'Istituto sono decaduti dalla funzione alla data del 31/07/2017;

**Preso atto** che in occasione della riunione del Collegio dei Liquidatori del 27 luglio 2017, è stata disposta la convocazione dell'assemblea ordinaria della Società, ai fini della sostituzione dei tre liquidatori di nomina INPS e, in data 31 luglio 2017 è stato trasmesso l'avviso di convocazione dell'Assemblea ordinaria della società I.GE.I S.p.A. in liquidazione fissata per il giorno 6 settembre 2017 alle ore 15:30 in prima convocazione presso la sede sociale in Roma, Via Crescenzio 17/a e, occorrendo, in seconda convocazione il 7 settembre 2017, alle ore 15:30, stesso luogo, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- Sostituzione tre liquidatori di nomina INPS a seguito del d. leg.vo n. 175 del 19/8/2016 e s.m.i.

**Preso atto** che, in data 6 settembre 2017, l'Assemblea ordinaria, alla quale l'Istituto ha partecipato sulla base della Determinazione Presidenziale n. 140 del 6 settembre 2017, ha deliberato la sostituzione dei componenti del collegio dei liquidatori nominati dall'INPS, che rimarranno in carica fino alla citata scadenza del 30 aprile 2018, unitamente ai componenti del collegio dei liquidatori nominati dai soci privati;

**Preso atto** che, all'esito della predetta Assemblea, i componenti del Collegio dei Liquidatori sono risultati i seguenti:

- Dott. Massimo Varazzani (Presidente) – Nomina INPS
- Dott. Maurizio Manente (componente) – Nomina INPS;
- Dott.ssa Simonetta Pasqua (componente) – Nomina INPS
- Ing. Giovanni Guglielmi – Nomina soci privati – già in carica;
- Avv. Giancarlo Nunè – Nomina soci privati – già in carica.

**Rilevato** che, in data 5 ottobre 2017, il Notaio Franco Lupo, incaricato dalla società dell'effettuazione delle previste formalità presso la CCIAA in relazione all'intervenuta sostituzione dei Liquidatori, ha rappresentato alla società medesima, a mezzo PEC, che la CCIAA non ha iscritto la sostituzione dei Liquidatori avvenuta nel corso dell'Assemblea Ordinaria del 6 settembre 2017, in quanto ritiene necessaria che detta sostituzione sia deliberata dall'Assemblea Straordinaria, il cui verbale è redatto da Notaio;

**Rilevato** che, alla luce di quanto sopra, il Notaio Lupo ha rappresentato che la situazione venutasi a creare possa essere ovviata mediante l'immediata convocazione di apposita Assemblea Straordinaria prevedendo all'O.d.G. la sostituzione dei Liquidatori con efficacia dal 6 settembre 2017 e, conseguentemente, anche la ratifica degli atti dagli stessi posti in essere medio tempore;

**Tenuto conto** che in occasione dell'Assemblea Straordinaria della Società del 25 giugno 2010, in corrispondenza con la modifica della composizione del Collegio dei Liquidatori, portato da due a cinque componenti, di cui tre nominati dall'Istituto e due dai soci privati, era stato approvato anche il documento avente ad oggetto Criteri e linee guida per la prosecuzione delle attività di liquidazione della società *INPS Gestione Immobiliare I.GE.I. S.p.A. in liquidazione* - Allegato "A" alla Determinazione del Presidente INPS 23 giugno 2010, n. 29;

**Rilevata** l'opportunità di procedere all'integrazione dei criteri e delle linee guida originariamente approvati, alla luce delle modifiche normative intervenute e degli atti conseguenti adottati dall'Istituto, al fine di pervenire alla conclusione del procedimento di liquidazione della società entro il termine del 30 aprile 2018 deliberato in occasione dell'Assemblea dei soci del 27 aprile 2017;

**Rilevato** che il Decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni con Legge 21 giugno 2017, n. 96, ha previsto, al comma 2 dell'art. 38, la sostituzione integrale del punto c) del secondo comma dell'art. 8 del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 (convertito con modificazioni con Legge 7 agosto 2012, n. 135), prevedendo che l'INPS provveda *"alla completa dismissione del proprio patrimonio immobiliare da reddito, nel rispetto dei vincoli di legge ad esso applicabili, ivi compresi quelli derivanti dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, anche attraverso il conferimento di parte del patrimonio a fondi di investimento immobiliare costituiti dalla società di gestione del risparmio di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con l'obiettivo di perseguire una maggiore efficacia operativa ed una maggiore efficienza economica."*;

**Rilevato** che con Determinazione Presidenziale n. 97 del 7 giugno 2017, avente ad oggetto "Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019", sono stati predisposti i criteri generali del piano di investimento e disinvestimento ed il piano pluriennale per il triennio 2017-2019;

**Rilevato** che il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, con la propria Deliberazione n. 23 del 18 luglio 2017, ha, quindi, approvato il Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019, come integrato con successiva Determinazione Presidenziale n. 120 del 18 luglio 2017;

**Rilevato** che, con Determinazione Presidenziale n. 131 del 2 agosto 2017, è stato adottato il Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari;

**Rilevato** che, con Determinazione Presidenziale n. 135 del 2 agosto 2017 è stata autorizzata la partecipazione al fondo immobiliare chiuso i3-INPS e la sottoscrizione delle quote emesse con un primo apporto di immobili, per un controvalore complessivo di Euro 101.000.000;

**Rilevato** che successivamente all'emanazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica relativo al citato Piano di investimento e disinvestimento 2017-2019, trasmesso con nota n. 171801 del 14 settembre 2017, si è provveduto alla predisposizione del piano degli investimenti immobiliari relativo al triennio 2018-2020, adottato con Determinazione Presidenziale n. 154 del 11 ottobre 2017 e trasmesso al Consiglio di Indirizzo e Vigilanza per la definitiva approvazione;

**Considerato** che l'attività di gestione e dismissione immobiliare, in particolare con riferimento al perimetro immobiliare gestito dalla società IGFI, è stata interessata dai provvedimenti sopra citati;

**Preso atto** che il perimetro immobiliare gestito dalla società IGFI, pur nelle dimensioni relativamente circoscritte, rispetto al patrimonio immobiliare ex INPDAP ed ex INPDAI, si caratterizza per la prevalenza di immobili mai inseriti nelle operazioni di cartolarizzazione SCIP 1 e SCIP 2;

**Tenuto conto** delle previsioni di integrale dismissione del patrimonio immobiliare dell'Istituto e di estensione anche alle unità immobiliari non cartolarizzate delle disposizioni normative e regolamentari che hanno disciplinato le operazioni di cartolarizzazione SCIP 1 e SCIP 2;

**Rilevata** l'opportunità di prevedere il venir meno della possibilità di nuove locazioni di immobili liberi e di operazioni di cambio immobile, al fine di consentire all'Istituto le più opportune valutazioni in ordine al conferimento ai fondi di investimento immobiliare ovvero alla vendita diretta e di evitare

l'esercizio dei diritti di opzione e/o prelazione da parte dei conduttori con riferimento ad unità immobiliari diverse da quelle originariamente assegnate in locazione;

**Considerato** che l'Istituto ha inoltre provveduto alla prevista ricognizione straordinaria delle partecipazioni con Determinazione presidenziale n. 148 del 26 settembre 2017, confermando, per la Società IGEEI, lo stato di liquidazione ed individuando soluzioni alternative per la gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito affidato alla società;

**Rilevata** l'opportunità di perseguire la conclusione del procedimento di liquidazione entro il termine del 30 aprile 2018, anche attraverso la semplificazione delle modalità di funzionamento del Collegio dei Liquidatori, superando l'attuale previsione di articolazione in via congiunta del potere rappresentativo del Collegio dei Liquidatori;

**Rilevata**, conseguentemente, l'opportunità di prevedere l'articolazione in via disgiunta del potere rappresentativo del Collegio dei Liquidatori attribuendo lo stesso al Presidente, ovvero al Vicepresidente, in caso di assenza o impedimento del primo;

**Tenuto conto** che, sulla base di quanto sopra riportato, in data 16 ottobre 2017 la società ha fatto pervenire l'avviso di convocazione dell'Assemblea Straordinaria, fissata, presso la sede sociale in Roma, Via Crescenzo 17/a, per il giorno 25 ottobre 2017 alle ore 12.00 in prima convocazione e occorrendo il 27 ottobre 2017, alle ore 12.00 in seconda convocazione, con il seguente ordine del giorno:

1. Conferma della sostituzione con efficacia dal 06/09/2017 dei tre liquidatori di nomina INPS a seguito del D. Lgs. 175 del 19/8/16 e s.m.i. e ratifica degli atti adottati medio tempore dai liquidatori;
2. Integrazione delle linee guida e dei criteri di fondo delle attività di liquidazione. In specie, delle modalità di funzionamento del Collegio dei Liquidatori;

**Vista** la relazione predisposta sull'argomento dalla Direzione Generale;

**Su** proposta del Direttore Generale,

**DETERMINA**

di partecipare, mediante delega al Dott. Massimiliano Fornari Anghinetti, della Direzione Centrale Patrimonio e Archivi, all'Assemblea Straordinaria, fissata, presso la sede sociale in Roma, Via Crescenzo 17/a, per il giorno 25 ottobre 2017 alle ore 12.00 in prima convocazione e occorrendo il 27 ottobre 2017, alle ore 12.00 in seconda convocazione, con il seguente ordine del giorno:

- Conferma della sostituzione con efficacia dal 06/09/2017 dei tre liquidatori di nomina INPS a seguito del D. Lgs. n. 175 del 19/8/16 e s.m.i. e ratifica degli atti adottati *medio tempore* dai liquidatori:
  - VOTO FAVOREVOLE alla conferma, quali liquidatori, con efficacia dal 6/9/2017, del Presidente Dott. Massimo Varazzani e dei componenti Dott. Maurizio Manente e Dott.ssa Simonetta Pasqua, designati con determinazione presidenziale 140/2017, nonché alla ratifica degli atti *medio tempore* adottati dagli stessi;
  
- Integrazione delle linee guida e dei criteri di fondo delle attività di liquidazione. In specie, delle modalità di funzionamento del Collegio dei Liquidatori:
  - VOTO FAVOREVOLE all'integrazione/modifica delle linee guida di cui alla determinazione presidenziale 29/2010, nei termini indicati nell'allegato 1, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione. Restano ferme tutte le altre previsioni contenute nelle suddette linee guida originariamente approvate, ove non oggetto delle presenti integrazioni/modifiche e non incompatibili con il mutato quadro normativo o fattuale.

IL PRESIDENTE

Tito Michele Boeri

Documento firmato in originale



ALLEGATO 1 alla Determinazione Presidenziale n. 157 del 24 ottobre 2017

«CRITERI E LINEE GUIDA PER LA PROSECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETA' "INPS GESTIONE IMMOBILIARE - I.GE.I. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2487, 1° COMMA, LETTERE a), b) e c) DEL CODICE CIVILE»

DELIBERA DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 25 GIUGNO 2010 - ALLEGATO "A" ALLA DETERMINAZIONE n. 29 DEL 23 GIUGNO 2010 DEL PRESIDENTE DELL'INPS,

#### INTEGRAZIONE

INTEGRAZIONE DEI "CRITERI E LINEE GUIDA PER LA PROSECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETA' "INPS GESTIONE IMMOBILIARE - I.GE.I. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2487, 1° COMMA, LETTERE a), b) e c) DEL CODICE CIVILE" (Allegato "A" alla Determinazione del Presidente INPS 23 giugno 2010, n. 29)

Il paragrafo B), "CRITERI DI FONDO DELLA LIQUIDAZIONE E POTERI DEL COLLEGIO DEI LIQUIDATORI" è integrato secondo quanto di seguito riportato.

- Con riferimento al sotto-paragrafo b.1) "Principi generali del procedimento di liquidazione", il criterio della «massima valorizzazione del compendio immobiliare gestito» è integrato con le seguenti previsioni:
  - *«In tale ottica e più in dettaglio, la gestione del patrimonio immobiliare deve essere così orientata:*
    - *Non procedere a nuove locazioni di immobili liberi a soggetti diversi da PPAA, al fine di consentire all'Istituto le più opportune valutazioni in ordine al conferimento ai fondi di investimento immobiliare ovvero alla vendita diretta;*
    - *Non procedere ad operazioni di cambio immobile, al fine di evitare l'esercizio dei diritti di opzione e/o prelazione da parte dei conduttori con riferimento ad unità immobiliari diverse da quelle originariamente assegnate in locazione.»*
  
- Con riferimento al sotto-paragrafo b.2) "Modalità di composizione e funzionamento del Collegio dei Liquidatori", la previsione che «il potere rappresentativo del Collegio sarà articolato in via congiunta» è sostituito dalla seguente previsione:
  - *"Il potere rappresentativo del Collegio dei Liquidatori è attribuito in via disgiunta al Presidente dello stesso, ovvero al Vicepresidente, in caso di assenza o impedimento del primo"*