

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

DETERMINAZIONE N. 35 DEL 26 luglio 2023

OGGETTO: Fondo comune di investimento immobiliare chiuso i3 – INPS istituito da INVIMIT SGR S.p.A. ai sensi dell'art. 33, comma 8-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Assemblea dei partecipanti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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

Vista la Legge 9 marzo 1989 n. 88;

Visto il Decreto Legislativo del 30 giugno 1994 n. 479;

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

Visto il decreto-legge 10 maggio 2023, n. 51 recante "*Disposizioni urgenti in materia di amministrazione di enti pubblici, di termini legislativi e di iniziative di solidarietà sociale*", convertito, con modificazioni, dalla legge 3 luglio 2023, n. 87, e, in particolare, l'art. 1, comma 2;

Visto il D.P.C.M. del 15 giugno 2023, con cui la dott.ssa Micaela Gelera è stata nominata Commissario straordinario dell'Istituto, con i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione attribuiti al Presidente e al Consiglio di Amministrazione ai sensi della vigente disciplina;

Visto il D.M. dell'11 febbraio 2022 di nomina del Direttore Generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Istituto, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 6 maggio 2020 successivamente modificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 108 del 21 dicembre 2020;

Visto l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 137 del 7 settembre 2022;

Visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità adottato con deliberazione n. 172 del 18 maggio 2005 e successive modifiche;

Il Commissario Straordinario
Micaela Gelera

Visto il decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 "Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria" e in particolare le disposizioni applicabili alle società di gestione del risparmio;

Visto il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio emanato dalla Banca d'Italia con provvedimento del 19 gennaio 2015 – come successivamente modificato con Provvedimento del 16 novembre 2022 – con particolare riferimento alle previsioni ivi contenute in materia di società di gestione del risparmio e di criteri generali e contenuto minimo del regolamento di gestione dei fondi comuni di investimento;

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 30 del 5 marzo 2015, con cui è stato adottato il "Regolamento attuativo dell'art. 39 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF) concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani";

Visto il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 marzo 2013, emanato ai sensi dell'art. 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111, con il quale è stata costituita la società INVIMIT SGR SpA, totalmente partecipata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

Visto il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2014, con il quale è stato disposto l'avvio della procedura di "*Costituzione di fondi comuni di investimento immobiliare cui conferire o trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali e diritti reali immobiliari, nonché conferire o trasferire anche l'intero patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto nazionale della previdenza sociale*";

Preso atto che, a seguito del Decreto del 5 febbraio 2014, in data 23 dicembre 2014, con delibera del Consiglio di Amministrazione di INVIMIT SGR, è stato originariamente istituito il fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto denominato i3-INPS, ed è stato approvato il relativo Regolamento di Gestione;

Rilevato che, a seguito del negativo esito della sopra indicata precedente procedura e dell'entrata in vigore dell'art. 38 comma 2 del citato Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50, in data 17 maggio 2017 il Consiglio di Amministrazione di INVIMIT SGR S.p.A. ha istituito nuovamente il fondo i3-INPS, approvando il "Regolamento di gestione del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, riservato ad investitori qualificati, denominato 'i3-INPS'", da ultimo modificato con delibera del predetto Consiglio di Amministrazione del 10 marzo 2021;

Preso atto che il fondo i3-INPS ha avviato la propria operatività il 3 agosto 2017 ed ha, salvo proroga, una durata di venti anni, a decorrere dalla chiusura del primo esercizio successivo all'avvio dell'operatività dello stesso, ed investe, nei limiti previsti dal regolamento di gestione *"in misura prevalente in assets immobiliari a reddito o a dismissione immediata, senza escludere tuttavia la possibilità di investimenti in immobili a sviluppo"*;

Visto l'art. 9.2.1 del Regolamento di gestione che prevede che *"La partecipazione al Fondo si realizza attraverso la sottoscrizione delle Quote (i) con versamento in denaro ovvero (ii) tramite apporto di beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari e parti di altri OICR o veicoli immobiliari, nonché attraverso il successivo acquisto delle Quote"*;

Visto l'art. 9.2.3 del Regolamento di gestione che dispone che *"A seguito della scadenza del Primo Periodo di Sottoscrizione, la SGR potrà decidere di effettuare nuove emissioni di Quote, aprendo nuovi periodi di sottoscrizione"* e che *"La SGR ha facoltà di aprire un Nuovo Periodo di Sottoscrizione e il Fondo può accettare nuove sottoscrizioni anche nel caso in cui non sia avvenuto il completo richiamo degli impegni relativi a precedenti emissioni"* e che le quote *"potranno essere sottoscritte, mediante versamenti in denaro o apporti in natura"*;

Tenuto conto, inoltre, che il comma 6 del medesimo articolo dispone che *"Salvo diversa indicazione da parte dell'Assemblea dei Partecipanti, le Nuove Quote da emettere all'esito del Nuovo Periodo di Sottoscrizione sono offerte in opzione ai Partecipanti in proporzione al numero di Quote possedute. Coloro che esercitano il diritto di opzione, purché ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle nuove Quote che siano rimaste inoperte. Qualora il diritto di opzione non venga esercitato da alcuno dei Partecipanti, le Nuove Quote possono essere offerte a terzi"*;

Tenuto conto che il primo periodo di sottoscrizione, della durata di 24 mesi si è concluso in data 17 maggio 2019, mentre il secondo, della durata di 12 mesi, in data 1° agosto 2020;

Rilevato che, dall'avvio dell'operatività al 31 dicembre 2022, sono state poste in essere otto operazioni di investimento mediante le quali sono stati conferiti al fondo i3-INPS n. 107 asset immobiliari di proprietà dell'Istituto, per un valore di apporto complessivo di 449,7 mln di euro ca, a fronte dei quali sono state sottoscritte ed emesse, a favore dell'Istituto medesimo, n. 821 quote del richiamato fondo, con valore unitario di euro 338.900,347 e così per un valore complessivo della partecipazione di 278 mln di euro ca;

Preso atto, pertanto, che la situazione complessiva della partecipazione al fondo i3-INPS alla chiusura del secondo periodo di sottoscrizione è quella riportata nella sottostante tabella:

| Soggetto | N. Quote | Incidenza % |
|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| INPS | 821 | 98,68% |
| Fondo i3-CORE - Comparto Stato | 6 | 0,72% |
| Stato italiano | 5 | 0,60% |
| Totale | 832 | 100,00% |

Preso atto che, con nota PEC n. 5509 del 19 luglio 2023, INVIMIT SGR S.p.A. ha comunicato che, nel corso della prossima seduta del proprio Consiglio di Amministrazione, provvederà a deliberare l'apertura di un nuovo periodo di sottoscrizione di quote del Fondo i3-INPS;

Tenuto conto che INVIMIT SGR S.p.A. provvederà a convocare l'Assemblea dei partecipanti nei termini e secondo le modalità previste negli artt. 5.3.1 e 5.3.2 del richiamato Regolamento di Gestione;

Rilevato che in coerenza con la prevista riserva della sottoscrizione ai soggetti già partecipanti al Fondo i3-INPS, al fine di evitare il mantenimento della proporzionalità nell'emissione delle quote, si chiederà all'Assemblea dei partecipanti, a ciascun componente per quanto di competenza, di pronunciarsi, ai sensi dell'art. 5.3.3, lett. d), del Regolamento di Gestione, in merito all'esclusione dell'offerta in opzione ai medesimi delle nuove quote;

Vista la relazione della Direzione Generale;

Su proposta del Direttore generale

D E T E R M I N A

di partecipare, mediante delega al dott. Ferdinando Montaldi, Direttore Centrale Patrimonio e Investimenti, all'Assemblea dei partecipanti al Fondo comune di investimento immobiliare chiuso e riservato denominato i3-INPS, che sarà convocata da INVIMIT SGR S.p.A., esprimendo voto favorevole in ordine all'esclusione del diritto di opzione per le nuove quote da emettere a seguito dell'apertura di un nuovo periodo di sottoscrizione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Micaela Gelera
