

CIG.

8518427054



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Riunitosi in data 14 ottobre 2020

n. 97/2020 di Rep.

- VISTO lo Statuto della Fondazione;
- VISTO il Regolamento per l'impiego e la gestione delle risorse finanziarie;
- PRESO ATTO che la Fondazione è titolare di un patrimonio immobiliare detenuto indirettamente mediante partecipazioni in fondi ad apporto (Enasarco Uno, Enasarco Due e RHO PLUS) e direttamente (immobili di proprietà diretta), che potrebbe confluire nella gestione di una SICAF, per un valore complessivo al 31 dicembre 2019 pari a circa € 1,7 miliardi ed un valore di mercato pari a circa € 1,86 miliardi;
- CONSIDERATO che la Fondazione è titolare del 99,7% delle quote del Comparto 3 e del 97% delle quote del Comparto 4 del Fondo immobiliare ad apporto Enasarco Due, gestito da BNP REIM SGR, il cui valore di mercato complessivo desumibile dalle relazioni di gestione al 30 giugno 2020 è pari ad Euro 418 milioni circa;
- VISTA la delibera n. 17 del 26 febbraio 2019 con la quale, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato *"di autorizzare il Servizio Patrimonio Immobiliare all'espletamento di una procedura negoziata per la selezione di un servizio di consulenza giuridico-legale, regolamentare, fiscale, finanziario a favore della Fondazione Enasarco finalizzato alla redazione di uno studio di fattibilità per la costituzione/individuazione di una SICAF avente lo scopo, se lo studio di fattibilità sarà valutato positivamente, di realizzare un programma di riorganizzazione ed efficientamento del patrimonio immobiliare costituito (1) dagli immobili in proprietà diretta della Fondazione compresi quelli strumentali, e (2) dagli immobili conferiti ai Fondi immobiliari ad apporto Enasarco Uno, Enasarco Due e Rho Plus. Ad esito di tale studio il Consiglio di Amministrazione valuterà se procedere alla redazione del progetto esecutivo dello studio di fattibilità e alla sua eventuale esecuzione"*;
- VISTE altresì le delibere del Consiglio di Amministrazione n. 105 del 18 settembre 2019 e n. 142 del 17 dicembre 2019 con le quali è stato disposto l'avvio e l'aggiudicazione della procedura per l'individuazione del consulente al quale affidare la redazione dello studio di fattibilità della SICAF al RTI composto dal Prof Alfredo Morrone, K&F, AXIA.RE, Dentons, Link Consulting e Nomisma;
- VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 15 gennaio 2020 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato gli Uffici *"a procedere per la ridefinizione dei rapporti gestori con BNP REIM SGR, relativamente al Fondo Enasarco Due, mediante modifiche al regolamento di gestione del fondo e/o scritture private, nei seguenti termini:*

- *Risoluzione consensuale del mandato conferito a BNP REIM SGR per la gestione del FONDO ENASARCO DUE entro il termine massimo di 15 mesi, a partire dal 1° gennaio 2020, prorogabile fino a 18 mesi;*
- *mantenimento del vigente sistema commissionale;*
- *unificazione dei due comparti al fine di semplificare ed efficientare ulteriormente la struttura dei costi del Fondo (come da punto 2 della delibera n.33/2019);*
- *eliminazione delle indennità attualmente previste dall'art. XIII del Regolamento di gestione del Fondo, comunque denominate, che spetterebbero alla SGR nel caso di sostituzione".;*

PRESO ATTO

che nel mese di luglio 2020 è stata sottoscritta la scrittura privata (prot. ENA 20_186207E del 17 luglio 2020) avente quale oggetto la "proposta di accordo per la definizione dei rapporti tra Fondazione Enasarco e BNP Paribas Reim Italy SGR p.A." e che l'art. 2.1. di tale "Protocollo d'Intesa" prevede che "Le Parti concordano che porranno in essere, secondo correttezza e buona fede, tutte le attività di seguito indicate, assumendo le pertinenti deliberazioni volte a risolvere il mandato di gestione del Fondo entro 15 (quindici) mesi a partire dal 1° gennaio 2020, termine prorogabile fino a 18 (diciotto) mesi decorrenti dal 1° gennaio 2020. L'art. 2.2 prevede che "Le Parti, ciascuna per quanto di propria competenza, nel rispetto dei rispettivi statuti e delle regole di funzionamento interne, nonché della normativa Pro-tempore vigente alle medesime rispettivamente applicabile, si impegnano (tra le varie, ndr) a: (i) risolvere, in conformità alle procedure a tal proposito previste dal Regolamento, (...), il mandato gestorio conferito a BNP REIM relativamente al Fondo ENASARCO DUE entro il Termine (...)".

VISTA

la delibera n. 81 del 5 agosto 2020, con la quale il Consiglio di Amministrazione:

1. ha ritenuto opportuno "rimettere al nuovo Consiglio di Amministrazione ogni decisione sulle modalità più opportune per dare seguito allo studio di fattibilità, come sopra condiviso, per la realizzazione di una SICAF etero gestita alla quale affidare la gestione del patrimonio degli attuali fondi immobiliari Enasarco Uno, Enasarco Due e Rho Plus e, se del caso, dei residui immobili in proprietà diretta cielo-terra" e "valutare successivamente eventuali iniziative da assumere in relazione alla cessazione del rapporto con BNP REIM SGR S.p.A. per la gestione del fondo immobiliare Enasarco Due, che scadrà il 31 marzo 2021 con possibilità di proroga fino al 30 giugno 2021";
2. ha deliberato di "approvare i documenti (...) che costituiscono lo studio di fattibilità per la costituzione di una SICAF immobiliare eterogestita, avente lo scopo di riorganizzare ed efficientare la gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione, sia di proprietà diretta sia di proprietà indiretta tramite la partecipazione nei fondi ad apporto "Enasarco Uno", "Enasarco Due" e "Rho Plus", redatto dalla RTI in premessa indicata quale aggiudicataria della procedura competitiva rispettivamente indetta e aggiudicata con le precedenti delibere consiliari n. 105/2019 e n. 142/2019";

- CONSIDERATO che l'avvicinarsi del termine di risoluzione del mandato di gestione del Fondo Enasarco Due in capo a BNP, rende non più differibile l'individuazione della soluzione più opportuna in grado di tutelare gli interessi del Fondo medesimo e, quindi, del quotista Fondazione ENASARCO;
- VISTA la memoria del Servizio Patrimonio Immobiliare prot. ENA20_244488I del 6/10/2020 nella quale, fra le varie, si rappresentano le considerazioni circa le possibili soluzioni in relazione alla cessazione del rapporto con BNP REIM SGR S.p.A. per la gestione del fondo immobiliare Enasarco Due;
- RITENUTO di poter condividere le considerazioni e valutazioni di efficacia ed efficienza degli Uffici in merito all'opportunità di procedere con la soluzione rinominata all'interno della predetta memoria quale "soluzione A", ossia di procedere con l'indizione di una gara ad evidenza pubblica, previa approvazione degli atti di gara da parte del Consiglio di Amministrazione, per l'individuazione del gestore al quale affidare la gestione, in primis, del Fondo Enasarco Due e della SICAF nel caso di futura implementazione del Progetto di quest'ultimo strumento da parte della Fondazione;
- PRESO ATTO che stando alle ipotesi di cronoprogramma elaborate dagli Uffici per l'espletamento delle procedure, vi sarebbe la possibilità di concludere la procedura di individuazione del soggetto subentrante nella gestione del Fondo Enasarco Due entro il termine (31 marzo 2021 prorogabile al 30 giugno 2021) concordato con BNP, ma che come spesso accade, i tempi di realizzazione delle varie attività dipendono da fattori anche esogeni (es. ricorsi, richieste di proroghe da parte dei partecipanti, etc) che potrebbero far slittare le tempistiche di esecuzione della procedura, soprattutto in questo particolare momento storico;
- RITENUTO opportuno mitigare il suddetto rischio mediante una richiesta di integrazione al predetto "Protocollo d'intesa" sottoscritto tra la Fondazione e la SGR, chiedendo alla SGR di poter eventualmente prorogare il suddetto termine per il tempo strettamente necessario alla Fondazione per completare l'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica summenzionata una volta avviata;
- CONSIDERATO che, in relazione all'espletamento di detta procedura, è necessario il supporto di una consulenza giuridica specializzata e di elevata professionalità (i) per la redazione del contratto di gestione e di tutti gli altri documenti necessari per la selezione del gestore che subentrerà, in prima battuta, nella gestione del Fondo Enasarco Uno e, successivamente, della futura SICAF eterogestita, in caso di futura implementazione del progetto (ii) per la redazione degli atti necessari ad assicurare continuità nella gestione del patrimonio del fondo Enasarco Due, (iii) per l'assistenza necessaria alla Fondazione per coordinare la procedura competitiva con gli atti che regoleranno i rapporti in essere con l'attuale gestore del fondo Enasarco Due (e con gli ulteriori gestori dei fondi immobiliari ad apporto nel caso di futura implementazione del progetto SICAF);

CONSIDERATO che la Fondazione non ha risorse interne di professionalità giuridica così specifica ed elevata da poter procedere autonomamente alla redazione degli atti necessari per la selezione del gestore;

PRESO ATTO che gli Uffici, con la citata memoria prot. ENA20_244488I del 6/10/2020, propongono di affidare l'incarico professionale di consulenza legale specialistica, sopra indicato, direttamente al Prof. Avv. Alfredo Morrone, ordinario di diritto amministrativo presso l'Università degli Studi "G. D'Annunzio" di Chieti-Pescara e professore incaricato nell'Università degli Studi di Roma Tre nonché esperto di diritto bancario e finanziario, al costo complessivo di € 25.000,00, oltre oneri di legge e IVA, per le seguenti ragioni di tempestività, economicità ed efficacia:

- il Prof. Morrone nella qualità di capogruppo del RTI che ha redatto lo studio di fattibilità del Progetto SICAF, approvato con delibera n. 81 del 5 agosto 2020, ha già acquisito una completa e approfondita conoscenza di tutti gli elementi rilevanti per predisporre il contratto di gestione in conformità alle specifiche esigenze economiche e gestionali della Fondazione e, pertanto, risulta essere il soggetto più idoneo per consentire di avviare e concludere nel minor tempo possibile la procedura di selezione del gestore, dovendo la Fondazione considerare il termine di scadenza del rapporto in essere con la SGR BNP REIM SGR p.A. quale gestore del fondo Enasarco Due;
- l'onorario richiesto per l'assistenza professionale, pari ad Euro 25.000,00, oltre oneri di legge, risulta molto contenuto in relazione all'importanza dell'incarico, riguardante il contratto di gestione e gli atti di gara, e nello stesso tempo congruo in ragione del fatto che le attività propedeutiche necessarie per la conoscenza degli elementi di fatto e di diritto sottostanti le problematiche dei Fondi ad apporto della Fondazione e del Progetto SICAF sono già state retribuite nell'ambito della redazione dello studio di fattibilità;
- attraverso la redazione dello studio di fattibilità, il prof. Morrone ha già dimostrato l'efficacia dell'attività consulenziale che potrà essere al medesimo affidata, manifestando anche nei fatti le sue specifiche competenze professionali che comprendono sia il diritto amministrativo (che regola la procedura di gara ad evidenza pubblica) sia il diritto bancario e finanziario (che regola l'oggetto dell'appalto);

CONDIVISE le ulteriori ragioni di opportunità illustrate nella citata memoria prot. ENA20_244488I del 6/10/2020;

RITENUTO che il percorso immaginato da BNP circa il progetto di trasferire ad altra società di gestione il ramo d'azienda attinente alla gestione del Fondo Enasarco Due, non sia da ritenere d'interesse per la Fondazione;

CONSIDERATO che per mitigare il rischio di valicare il termine di cui alla scrittura privata sottoscritta con BNP nel luglio 2020 senza aver concluso la procedura di

gara (e dunque aver individuato il soggetto subentrante nella gestione del Fondo Enasarco Due), al fine di non risultare inadempiente agli obblighi assunti con il "Protocollo d'intesa" del 17 luglio 2020, sia opportuno conferire mandato agli Uffici per avviare una trattativa con la SGR per la proroga del termine per il tempo necessario alla Fondazione per concludere l'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica una volta avviata;

- CONSIDERATO che quanto illustrato in detta memoria e oggetto della presente deliberazione rientra tra le conseguenze di quanto già in precedenza esaminato e approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 17 del 26 febbraio 2019, n. 105 del 18 settembre 2019, n. 142 del 17 dicembre 2019, n.81 del 5 agosto 2020, per il c.d. Progetto SICAF, e con delibera n. 3 del 15 gennaio 2020, per la risoluzione del rapporto di gestione del fondo Enasarco Due entro il suddetto termine;
- CONSIDERATO altresì che la progressione delle attività summenzionate (espletamento della gara con l'assistenza del Prof. Morrone, richiesta di integrazione al Protocollo d'Intesa) consentirebbe di scongiurare il rischio di risultare inadempienti agli obblighi assunti con il predetto "Protocollo d'Intesa" del 17 luglio 2020 ed il rischio di dover ricorrere a soluzioni alternative temporanee, poco efficienti ed efficaci (quale l'individuazione di un soggetto a cui affidare la gestione del Fondo Enasarco Due per un lasso di tempo limitato fintantoché non venga individuato diverso percorso per il progetto SICAF);
- RITENUTO opportuno affidare l'incarico di consulenza per la redazione del contratto di gestione e di tutti gli altri documenti necessari per l'eventuale futuro svolgimento di una gara di appalto che assicuri la continuità nella gestione del patrimonio del fondo Enasarco Due e che consenta all'occorrenza di affidare la gestione della SICAF ove il nuovo Consiglio di Amministrazione confermasse l'orientamento assunto di costituzione della stessa;
- PRESO ATTO del parere del Direttore Generale espresso nella memoria del Servizio Patrimonio Immobiliare prot. ENA20_244488I del 6/10/2020;

DELIBERA

di autorizzare gli Uffici allo svolgimento delle attività necessarie:

1. ad intraprendere le iniziative volte alla integrazione della scrittura privata prot. ENA 20_186207E del 17 luglio 2020, prevedendo il differimento del termine ivi indicato (termine ultimo il 30 giugno 2021) per il tempo strettamente necessario alla Fondazione per l'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica summenzionata;
2. per le ragioni in premessa indicate, di a) conferire al Prof. Avv. Alfredo Morrone l'incarico di consulenza per l'importo complessivo di € 25.000,00 (oltre oneri di legge e Iva), (i) per la redazione del contratto di gestione e di tutti gli altri documenti necessari per l'eventuale futuro svolgimento di una gara di appalto che assicuri la continuità nella gestione del

patrimonio del fondo Enasarco Due e che consenta all'occorrenza di affidare la gestione della SICAF ove il nuovo Consiglio di Amministrazione confermasse l'orientamento assunto di costituzione della stessa (ii) per la redazione degli atti necessari ad assicurare continuità nella gestione del patrimonio del fondo Enasarco Due, (iii) per l'assistenza necessaria alla Fondazione per coordinare la procedura competitiva con gli atti che regoleranno i rapporti in essere con l'attuale gestore del fondo Enasarco Due (e con gli ulteriori gestori dei fondi immobiliari ad apporto nel caso di futura implementazione del progetto SICAF), b) di nominare la dott.ssa Greta Monteleone quale RUP. L'affidamento d'urgenza avviene ai sensi del combinato disposto dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 8 comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020 n. 76 (convertito in Legge n. 120 dell'11 settembre 2020), nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del citato decreto legislativo.

IL SEGRETARIO
(Andrea Mastromo)

Firmato da: ANDREA MASTROMO
Data: 22/10/2020 09:27:20

IL PRESIDENTE
(Gianroberto Costa)

Firmato digitalmente da: Gianroberto Stef Costa
Data: 22/10/2020 16:36:35

Visto per l'esecuzione
IL DIRETTORE GENERALE
(Carlo Bravi)

Firmato digitalmente da: Carlo Bravi
Data: 22/10/2020 12:26:03