

L'Enpam vende i suoi immobili per 842 milioni e guarda al futuro con tranquillità

 agenparl.eu/enpam-vende-i-suoi-immobili-per-842-milioni-e-guarda-al-futuro-con-tranquillita/

May 28, 2021



(AGENPARL) – ven 28 maggio 2021 L'Enpam vende i suoi immobili per 842 milioni e guarda al futuro con tranquillità

Il Cda dell'Enpam ha accettato l'offerta del gestore statunitense Apollo Global Management per l'acquisto dell'intero patrimonio immobiliare di proprietà diretta dell'ente di previdenza dei medici e degli odontoiatri.

Gli immobili, a bilancio per un valore di 686 milioni di euro, verranno venduti a 842 milioni, permettendo all'ente di incassare anche una plusvalenza di 156 milioni di euro, destinati a rafforzare la sostenibilità del sistema previdenziale dei camici bianchi.

L'Enpam aveva lanciato nel 2019 l'operazione denominata Project Dream, mettendo sul mercato un pacchetto di 68 immobili, principalmente direzionali dislocati a Roma e in Lombardia, ma anche abitativi (in prevalenza a Milano e hinterland), oltre che ricettivi e logistici. Si trattava perlopiù di immobili acquistati tra gli anni Sessanta e l'inizio degli anni Novanta, e dunque ben prima che l'Ente previdenziale venisse privatizzato nel 1995.

In gara per l'acquisto dei circa 759mila metri quadri commerciali, si sono presentati 43 operatori italiani e internazionali, mentre tre sono arrivati alla fase finale sottoponendo un'offerta vincolante, con Apollo che l'ha spuntata grazie all'offerta più alta.

La conclusione di Project Dream rappresenta per Enpam il coronamento di una strategia che ha puntato a dismettere la proprietà diretta di immobili, diventata ormai sempre meno conveniente per un ente previdenziale. "In linea con l'obiettivo primario dell'Enpam, che è quello di mettere efficacemente a reddito il patrimonio per pagare pensioni agli iscritti, abbiamo deciso di dismettere gli immobili di diretto possesso per reimpiegare le risorse ricavate in investimenti più redditizi e diversificati", commenta il presidente dell'ente di

previdenza Alberto Oliveti.

Con la dismissione l'Enpam realizza anche importanti risparmi. Già dal prossimo 2022, tra Imu, Tasi e costi vari di gestione legati agli stabili venduti, l'ente avrà 40 milioni di euro in meno di spese all'anno.

“Ricordiamo che nel giro di un paio d'anni toccheremo l'apice dei pensionamenti e il saldo tra contributi incassati e pensioni pagate si assottiglierà – aggiunge Oliveti –. Grazie a quest'operazione guardiamo al futuro con tranquillità ancora maggiore, potendo contare su un patrimonio che offrirà riserve adeguate e rendimenti tali da garantire il rispetto degli impegni presi nei confronti degli iscritti”.

La complessa procedura di Project Dream, una delle più importanti e imponenti operazioni immobiliari di mercato realizzate in Italia negli ultimi anni, si è potuta svolgere rapidamente grazie all'autonomia di cui è dotata l'Enpam. La cassa, con un procedimento ad evidenza pubblica, ha dapprima selezionato un valutatore indipendente (Duff&Phelps) e un advisor per la gestione della gara (Deloitte). Quest'ultimo è stato l'unico interlocutore a tenere i rapporti con i candidati acquirenti, senza coinvolgimento dell'Enpam, secondo il principio della segregazione dei compiti. Lungo l'intera operazione l'Enpam è stata assistita, per gli aspetti legali, dagli avvocati Angelo Piazza, Luca Leone e Paola Conio. Gli aspetti fiscali sono stati seguiti da Stefano Petrecca dello studio [Cba](#).

L'acquirente selezionato, Apollo Global Management, che agisce per conto di un fondo di investimento dallo stesso gestito, è un leader globale nella gestione di investimenti alternativi con un patrimonio di circa 461 miliardi di dollari al 31 marzo 2021, ripartito in fondi di private equity, credito e real asset.

LEAVE A REPLY

Please enter your comment!

Please enter your name here

You have entered an incorrect email address!

Please enter your email address here

LENPAM VENDE I SUOI IMMOBILI PER 842 MILIONI E GUARDA AL FUTURO CON TRANQUILLITÀ

DottNet

News ▾ Canali Minisiti Blog ▾ eXtra ▾ Toolbox ▾

Pubblicità

L'Enpam vende i suoi immobili per 842 milioni e guarda al futuro con tranquillità



PREVIDENZA | REDAZIONE DOTNET |
28/05/2021 17:38

In gara per l'acquisto dei circa 759mila metri quadri commerciali, si sono presentati 43 operatori italiani e internazionali

Il Cda dell'Enpam ha **accettato l'offerta del gestore statunitense Apollo Global Management** per l'acquisto dell'intero patrimonio immobiliare di proprietà diretta dell'ente di previdenza

dei medici e degli odontoiatri. Gli immobili, a bilancio per un valore di 686 milioni di euro, verranno venduti a 842 milioni, **permettendo all'ente di incassare anche una plusvalenza di 156 milioni di euro**, destinati a rafforzare la sostenibilità del sistema previdenziale dei camici bianchi.

L'Enpam aveva **lanciato nel 2019 l'operazione denominata Project Dream**, mettendo sul mercato un pacchetto di 68 immobili, principalmente direzionali dislocati a Roma e in Lombardia, ma anche abitativi (in **prevalenza a Milano e hinterland**), **oltre che ricettivi e logistici. Si trattava perlopiù di immobili** acquistati tra gli anni Sessanta e l'inizio degli anni Novanta, e dunque ben prima che l'Ente previdenziale venisse privatizzato nel 1995. In gara per l'acquisto dei circa 759mila metri quadri **commerciali, si sono presentati 43 operatori italiani e internazionali, mentre tre sono arrivati alla fase finale** sottoponendo un'offerta vincolante, con Apollo che l'ha spuntata grazie all'offerta più alta.

La conclusione di **Project Dream rappresenta per Enpam il coronamento di una strategia** che ha puntato a dismettere la proprietà diretta di immobili, diventata ormai sempre meno conveniente per un ente previdenziale. "In linea con l'obiettivo primario dell'Enpam, che è quello di mettere efficacemente a reddito il patrimonio per pagare pensioni agli iscritti, abbiamo deciso di dismettere gli immobili di diretto possesso per reimpiegare le risorse **ricavate in investimenti più redditizi e diversificati**", **commenta il presidente dell'ente di previdenza** Alberto Oliveti. Con la dismissione l'Enpam realizza anche importanti risparmi. Già dal prossimo 2022, tra Imu, Tasi e costi vari di gestione legati agli stabili venduti, l'ente avrà 40 milioni di euro in meno di spese all'anno.

"Ricordiamo **che nel giro di un paio d'anni toccheremo l'apice dei pensionamenti e il saldo** tra contributi incassati e pensioni pagate si assottiglierà - aggiunge Oliveti -. Grazie a quest'operazione guardiamo al futuro con tranquillità ancora

LENPAM VENDE I SUOI IMMOBILI PER 842 MILIONI E GUARDA AL FUTURO CON TRANQUILLITÀ

maggiore, potendo contare su un patrimonio che offrirà riserve adeguate e rendimenti tali da garantire il rispetto degli impegni presi nei confronti degli iscritti". La complessa procedura di Project Dream, una **delle più importanti e imponenti operazioni immobiliari di mercato realizzate** in Italia negli ultimi anni, si è potuta svolgere rapidamente grazie all'autonomia di cui è dotata l'Enpam. La cassa, con un procedimento ad evidenza pubblica, ha dapprima selezionato un valutatore indipendente (Duff&Phelps) e un advisor per la gestione della gara (Deloitte). Quest'ultimo è stato l'unico interlocutore a tenere i rapporti con i candidati acquirenti, senza coinvolgimento dell'Enpam, secondo il principio della **segregazione dei compiti**. Lungo l'intera operazione l'Enpam è stata assistita, per gli aspetti legali, dagli avvocati Angelo Piazza, Luca Leone e Paola Conio. Gli aspetti fiscali sono stati seguiti da Stefano Petrecca dello studio [Cba](#).

L'acquirente selezionato, Apollo Global Management, che agisce per conto di un fondo di investimento dallo stesso gestito, è un leader globale nella gestione di investimenti alternativi con un patrimonio di circa 461 miliardi di dollari al 31 marzo 2021, ripartito in fondi di private equity, credito e real asset.



I CORRELATI



Taglio delle pensioni d'oro, esentati i trattamenti in cumulo

PREVIDENZA | REDAZIONE DOTNET | 26/05/2021 09:32

Voci autorevoli si sono levate contro la decisione Inps, che ai più appare irragionevole e discriminatoria



Liberi professionisti, ddl malattia: Olivetti (Adepp): Più dignità alle nostre categorie

PREVIDENZA | REDAZIONE DOTNET | 18/05/2021 18:02

Un incontro per sollecitare l'approvazione di un Disegno di legge che introduce una scusante per i liberi professionisti, in caso di malattia o infortunio, sospendendo la decorrenza dei termini relativi agli adempimenti nei confronti dello Stato



Società fra medici: così previdenza e dichiarazione dei redditi

PREVIDENZA | REDAZIONE DOTNET | 14/05/2021 08:31

I redditi derivanti dalla partecipazione nelle STP sono soggetti a contribuzione previdenziale



Enpam: via al bando 2021 per i mutui prima casa

PREVIDENZA | REDAZIONE DOTNET | 12/05/2021 15:11

L'ammissione alla richiesta di mutuo è riservata agli iscritti e ai medici in formazione (specializzandi e corsisti di Medicina generale) con un'età non superiore ai 40 anni

TI POTREBBERO INTERESSARE

L'ENPAM vende i suoi immobili per 842

[33 odontoiatria33.it/cronaca/20872/l-enpam-vende-i-suoi-immobili-per-842.html](https://33.odontoiatria33.it/cronaca/20872/l-enpam-vende-i-suoi-immobili-per-842.html)

28 Maggio 2021

Oliveti: grazie a quest'operazione guardiamo al futuro con tranquillità ancora maggiore, potendo contare su un patrimonio che offrirà riserve adeguate



Il Cda dell'ENPAM ha accettato l'offerta del gestore statunitense Apollo Global Management per l'acquisto dell'intero patrimonio immobiliare di proprietà diretta dell'ente di previdenza dei medici e degli odontoiatri.

Gli immobili, a bilancio per un valore di 686 milioni di euro, verranno venduti a 842 milioni, permettendo all'ente di incassare anche una plusvalenza di 156 milioni di euro, destinati a rafforzare la sostenibilità del sistema previdenziale dei camici bianchi. L'ENPAM aveva lanciato nel 2019 l'operazione denominata Project Dream, mettendo sul mercato un pacchetto di 68 immobili, principalmente direzionali dislocati a Roma e in Lombardia, ma anche abitativi (in prevalenza a Milano e hinterland), oltre che ricettivi e logistici.

Si trattava perlopiù di immobili acquistati tra gli anni Sessanta e l'inizio degli anni Novanta, e dunque ben prima che l'Ente previdenziale venisse privatizzato nel 1995. In gara per l'acquisto dei circa 759mila metri quadri commerciali, si sono presentati 43 operatori italiani e internazionali, mentre tre sono arrivati alla fase finale sottoponendo un'offerta vincolante, con Apollo che l'ha spuntata grazie all'offerta più alta.

La conclusione di Project Dream **rappresenta per ENPAM il coronamento di una strategia che ha puntato a dismettere la proprietà diretta di immobili**, diventata ormai sempre meno conveniente per un ente previdenziale.

"In linea con l'obiettivo primario dell'Enpam, che è quello di mettere efficacemente a reddito il patrimonio per pagare pensioni agli iscritti, abbiamo deciso di dismettere gli immobili di diretto possesso per reimpiagare le risorse ricavate in investimenti più redditizi e diversificati", commenta il presidente dell'Ente di previdenza **Alberto Oliveti**.

Con la dismissione l'Enpam realizza anche importanti risparmi. Già dal prossimo 2022, tra Imu, Tasi e costi vari di gestione legati agli stabili venduti, l'ente avrà 40 milioni di euro in meno di spese all'anno.

"Ricordiamo che nel giro di un paio d'anni toccheremo l'apice dei pensionamenti e il saldo tra contributi incassati e pensioni pagate si assottiglierà – aggiunge Oliveti –. Grazie a quest'operazione guardiamo al futuro con tranquillità ancora maggiore, potendo contare su un patrimonio che offrirà riserve adeguate e rendimenti tali da garantire il rispetto degli impegni presi nei confronti degli iscritti".

La complessa procedura di Project Dream, una delle più importanti e imponenti operazioni immobiliari di mercato realizzate in Italia negli ultimi anni, si è potuta svolgere rapidamente grazie all'autonomia di cui è dotata l'Enpam. La cassa, con un procedimento ad evidenza pubblica, ha dapprima selezionato un valutatore indipendente (Duff&Phelps) e un advisor per la gestione della gara (Deloitte). Quest'ultimo è stato l'unico interlocutore a tenere i rapporti con i candidati acquirenti, senza coinvolgimento dell'Enpam, secondo il principio della segregazione dei compiti. Lungo l'intera operazione l'Enpam è stata assistita, per gli aspetti legali, dagli avvocati Angelo Piazza, Luca Leone e Paola Conio. Gli aspetti fiscali sono stati seguiti da Stefano Petrecca dello studio [Cba](#). L'acquirente selezionato, Apollo Global Management, che agisce per conto di un fondo di investimento dallo stesso gestito, è un leader globale nella gestione di investimenti alternativi con un patrimonio di circa 461 miliardi di dollari al 31 marzo 2021, ripartito in fondi di private equity, credito e real asset.

Tag

[EnpamQuota BPensioni](#)

Articoli correlati

[approfondimenti](#) 24 Maggio 2021

Esonero e rinvio contributivo, l'ENPAM fa il punto



[approfondimenti](#) 24 Maggio 2021

Esonero e rinvio contributivo, l'ENPAM fa il punto

Le indicazioni sull'esonero contributivo, sulla scadenza della Quota A ed il promemoria per quelle di chi ha richiesto la dilazione dei pagamenti per non versi rifiutato l'esonero

[Approfondisci](#)

[lettere-al-direttore](#) 18 Maggio 2021

ENPAM e libera professione

LENPAM VENDE I SUOI IMMOBILI PER 842 MILIONI. ORA GUARDIAMO AL FUTURO CON MAGGIORE TRANQUILLITÀ

Redazione | Pubblicità | Contatti

quotidianosanita.it

Lavoro e Professioni

Quotidiano on line

QS

Home

Cronache

Governato e
ParlamentoRegioni e
AslLavoro e
ProfessioniScienza e
FarmaciStudi e
Analisi

Archivio

di informazione sanitaria

Venerdì 28 MAGGIO 2021

segui quotidianosanita.it



twitter



facebook



feed



newsletter



archivio

Tweet

Condividi

stampa

L'Enpam vende i suoi immobili per 842 milioni. "Ora guardiamo al futuro con maggiore tranquillità"

Il presidente Oliveti: "In linea con l'obiettivo primario dell'Enpam, che è quello di mettere efficacemente a reddito il patrimonio per pagare pensioni agli iscritti, abbiamo deciso di dismettere gli immobili di diretto possesso per reimpiegare le risorse ricavate in investimenti più redditizi e diversificati"



28 MAG - Il Cda dell'Enpam ha accettato l'offerta del gestore statunitense Apollo Global Management per l'acquisto dell'intero patrimonio immobiliare di proprietà diretta dell'ente di previdenza dei medici e degli odontoiatri.

Gli immobili, a bilancio per un valore di 686 milioni di euro, verranno venduti a 842 milioni, permettendo all'ente di incassare anche una plusvalenza di 156 milioni di euro, "destinati a rafforzare la sostenibilità del sistema previdenziale dei camici bianchi".

L'Enpam aveva lanciato nel 2019 l'operazione denominata Project Dream, mettendo sul mercato un pacchetto di 68 immobili, principalmente direzionali dislocati a Roma e in Lombardia, ma anche abitativi (in prevalenza a Milano e hinterland), oltre che ricettivi e logistici. Si trattava perlopiù di immobili acquistati tra gli anni Sessanta e l'inizio degli anni Novanta, e dunque ben prima che l'Ente previdenziale venisse privatizzato nel 1995.

In gara per l'acquisto dei circa 759mila metri quadri commerciali, si sono presentati 43 operatori italiani e internazionali, mentre tre sono arrivati alla fase finale sottoponendo un'offerta vincolante, con Apollo che l'ha spuntata grazie all'offerta più alta.

La conclusione di Project Dream rappresenta per Enpam il "coronamento di una strategia che ha puntato a dismettere la proprietà diretta di immobili, diventata ormai sempre meno conveniente per un ente previdenziale".

"In linea con l'obiettivo primario dell'Enpam, che è quello di mettere efficacemente a reddito il patrimonio per pagare pensioni agli iscritti, abbiamo deciso di dismettere gli immobili di diretto possesso per reimpiegare le risorse ricavate in investimenti più redditizi e diversificati", commenta il presidente dell'ente di previdenza **Alberto Oliveti**.

Con la dismissione l'Enpam realizza anche importanti risparmi. Già dal prossimo 2022, tra Imu, Tasi e costi vari di gestione legati agli stabili venduti, l'ente avrà 40 milioni

di euro in meno di spese all'anno.

"Ricordiamo che nel giro di un paio d'anni toccheremo l'apice dei pensionamenti e il saldo tra contributi incassati e pensioni pagate si assottiglierà – aggiunge Oliveti –. Grazie a quest'operazione guardiamo al futuro con tranquillità ancora maggiore, potendo contare su un patrimonio che offrirà riserve adeguate e rendimenti tali da garantire il rispetto degli impegni presi nei confronti degli iscritti".

La complessa procedura di Project Dream, una delle più importanti e imponenti operazioni immobiliari di mercato realizzate in Italia negli ultimi anni, si è potuta svolgere rapidamente grazie all'autonomia di cui è dotata l'Enpam. La cassa, con un procedimento ad evidenza pubblica, ha dapprima selezionato un valutatore indipendente (Duff&Phelps) e un advisor per la gestione della gara (Deloitte). Quest'ultimo è stato l'unico interlocutore a tenere i rapporti con i candidati acquirenti, senza coinvolgimento dell'Enpam, secondo il principio della segregazione dei compiti. Lungo l'intera operazione l'Enpam è stata assistita, per gli aspetti legali, dagli avvocati Angelo Piazza, Luca Leone e Paola Conio. Gli aspetti fiscali sono stati seguiti da Stefano Petrecca dello studio [Cba](#).

L'acquirente selezionato, Apollo Global Management, che agisce per conto di un fondo di investimento dallo stesso gestito, è un leader globale nella gestione di investimenti alternativi con un patrimonio di circa 461

LAVORO | 28 Maggio 2021 13:01

L'Enpam vende i suoi immobili per 842 milioni e guarda al futuro con tranquillità

Il Cda dell'Enpama ha detto sì ad Apollo Global Management e ha venduto l'intero patrimonio immobiliare per 842 milioni. Olivetti conferma il gesto per tenere fede agli impegni presi con gli iscritti per il picco pensioni dei prossimi anni

di Redazione



Il Cda dell'Enpam ha accettato l'offerta del gestore statunitense **Apollo Global Management** per l'**acquisto dell'intero patrimonio immobiliare** di proprietà diretta dell'ente di previdenza dei medici e degli odontoiatri. Gli immobili, a bilancio per un valore di 686 milioni di euro, verranno venduti a 842 milioni, permettendo all'ente di incassare anche una plusvalenza di 156 milioni di euro, destinati a rafforzare la sostenibilità del sistema previdenziale dei camici bianchi.

L'Enpam aveva lanciato nel 2019 l'operazione denominata **Project Dream**, mettendo sul mercato un pacchetto di 68 immobili, principalmente direzionali dislocati a Roma e in Lombardia, ma anche abitativi (in prevalenza a Milano e hinterland), oltre che ricettivi e logistici. Si trattava perlopiù di immobili acquistati tra gli anni Sessanta e l'inizio degli anni Novanta, e dunque ben prima che l'Ente previdenziale venisse privatizzato nel 1995.

I concorrenti in gara

In gara per l'acquisto dei circa 759mila metri quadri commerciali, si sono presentati 43 operatori italiani e internazionali, mentre tre sono arrivati alla fase finale sottoponendo un'offerta vincolante, con Apollo che l'ha spuntata grazie **all'offerta più alta**. La conclusione di Project Dream rappresenta per Enpam il coronamento di una strategia che ha puntato a dismettere la proprietà diretta di immobili, diventata ormai sempre meno conveniente per un ente previdenziale.

«In linea con l'obiettivo primario dell'Enpam, che è quello di mettere efficacemente **a reddito il patrimonio per pagare**

GLI ARTICOLI PIU' LETTI

RUBRICHE

[Apri il link](#)

LENPAM VENDE I SUOI IMMOBILI PER 842 MILIONI E GUARDA AL FUTURO CON TRANQUILLITÀ

pensioni agli iscritti, abbiamo deciso di dismettere gli immobili di diretto possesso per **reimpiegare le risorse** ricavate in investimenti più redditizi e diversificati», commenta il presidente dell'ente di previdenza **Alberto Oliveti**. Con la dismissione l'Enpam realizza anche importanti risparmi. Già dal prossimo 2022, tra Imu, Tasi e costi vari di gestione legati agli stabili venduti, l'ente avrà 40 milioni di euro in meno di spese all'anno.

Le motivazioni di Project Dream

«Ricordiamo che nel giro di un paio d'anni toccheremo l'apice dei pensionamenti e **il saldo tra contributi incassati e pensioni pagate si assottiglierà** - aggiunge Oliveti -. Grazie a quest'operazione guardiamo al futuro con tranquillità ancora maggiore, potendo contare su un patrimonio che offrirà riserve adeguate e rendimenti tali da garantire il **rispetto degli impegni** presi nei confronti degli iscritti».

La complessa procedura di Project Dream, una delle più importanti e imponenti operazioni immobiliari di mercato realizzate in Italia negli ultimi anni, si è potuta svolgere rapidamente grazie all'autonomia di cui è dotata l'Enpam. La cassa, con un procedimento ad evidenza pubblica, ha dapprima selezionato un valutatore indipendente (Duff&Phelps) e un advisor per la gestione della gara (Deloitte). Quest'ultimo è stato l'unico interlocutore a tenere i rapporti con i candidati acquirenti, senza coinvolgimento dell'Enpam, secondo il principio della segregazione dei compiti. Lungo l'intera operazione l'Enpam è stata assistita, per gli aspetti legali, dagli avvocati Angelo Piazza, Luca Leone e Paola Conio. Gli aspetti fiscali sono stati seguiti da Stefano Petrecca dello studio [Cba](#).

L'acquirente selezionato, Apollo Global Management, che agisce per conto di un fondo di investimento dallo stesso gestito, è un **leader globale nella gestione di investimenti alternativi** con un patrimonio di circa 461 miliardi di dollari al 31 marzo 2021, ripartito in fondi di private equity, credito e real asset.

Iscriviti alla Newsletter di Sanità Informazione per rimanere sempre aggiornato

[apollo global management enpam](#)