

NOTA INFORMATIVA

di S.E.R. Mons. Edgar Peña Parra
Sostituto per gli Affari Generali della Segreteria di Stato

indirizzata al Promotore di Giustizia
Prof. Giampiero Milano

Città del Vaticano, 2 giugno 2020

www.silerenonpossum.it

Ricerche da
Genm. De Saulis
il 19.04.2021
(v. e. mast)

Indice

- 0) Premessa generale
- 1) Consegne all'arrivo
- 2) Revisione generale indetta dal Santo Padre
- 3) **Sistema – Modus operandi**
 - 3.1) Interferenze e pressioni sui processi decisionali
 - 3.2) Clientelismo e favoritismo
 - 3.3) Esempificazioni
 - a) Ufficio informatico della SdS (Ufficio ICT)
 - b) Il Centro di Coordinamento Tutela Stemma e Immagine del Santo Padre
- 4) **I vari fondi e investimenti**
 - 4.1) Fondo GOF (*Global Opportunity Fund*)
 - 4.2) Fondo Centurion
 - 4.3) Fondo Sloane&Cadogan
- 5) **La crisi delle banche**
 - 5.1) Assenza dei contratti
 - 5.2) Consolidamento patrimoniale e contabilità analitica
 - 5.3) Elevato numero di banche/istituzioni finanziarie
 - 5.4) Gestione speculativa a leva finanziaria e linee di credito passive
 - 5.5) Rischi di concentrazione
 - 5.6) Basso grado di liquidità
- 6) **Contabilità del magazzino**
 - 6.1) Gestione del materiale religioso
 - 6.2) Medaglie di pontificati precedenti
- 7) **Palazzo 60 Sloane Avenue a Londra**
 - 7.1) Introduzione
 - 7.2) Prima fase: 22 novembre 2018 – 3 dicembre 2018
 - 7.3) Seconda Fase: 3-25 dicembre 2018
 - 7.4) Terza Fase: 26 dicembre 2018 – 2 maggio 2019
 - 7.5) Quarta Fase: 2 maggio 2019 ad oggi
 - 7.6) Conclusioni

0) Premessa generale

Nel totale rispetto delle Autorità Giudiziarie dello Stato della Città del Vaticano e senza voler in nessun modo interferire nell'azione in corso, ad ogni buon fine, ho ritenuto necessario presentare la situazione che ho trovato all'inizio del mio incarico quale Sostituto della Segreteria di Stato, concretamente nell'Ufficio Amministrativo (UA) della Sezione per gli Affari Generali (AA.GG.). La presente Nota, a partire dalla constatazione generale della situazione economico-amministrativa della SdS, si auspica di agevolare la comprensione di una vicenda molto complessa ed articolata e connotata di elevato tecnicismo finanziario, societario ed immobiliare, quale il caso dell'acquisizione del Palazzo 60 Sloane Avenue a Londra. Pertanto, il presente scritto nei primi sei punti si occuperà di mettere in luce alcuni aspetti rilevati all'interno dell'UA che ritengo siano un vero e proprio *modus operandi* trasversale in tutto l'Operato di codesto Ufficio e che sono la premessa obbligatoria per poter comprendere come questa situazione contingente abbia influenzato e determinato la nota vicenda che verrà sviluppata nel punto n° 7.

1) Consegne all'arrivo

La Sezione per gli Affari Generali (AA.GG.) della Segreteria di Stato (SdS) conta circa 180 persone, organizzate in 31 uffici, tra i quali l'Ufficio Amministrativo (UA). Al mio arrivo in SdS, il 15 ottobre 2018, non essendo mai stato in servizio a Roma, sono rimasto sorpreso dal fatto che non ho ricevuto nessun tipo di consegna dall'allora Assessore della SdS, Mons. Paolo Borgia, il quale dal 28 giugno 2018, era incaricato della Sezione AA.GG. della SdS. La sorpresa era ancora più grande data la tradizione che esiste nelle Nunziature Apostoliche (NA), dove vi è un protocollo preciso e ben definito di "consegna" di tutto il lavoro *ad intra* e *ad extra* della Rappresentanza Pontificia all'Incaricato d'Affari *ad interim* e da questi al nuovo Nunzio Apostolico.

2) Revisione generale indetta dal Santo Padre

Tuttavia, venni a sapere che il Santo Padre aveva indetto una revisione generale dell'UA e dei fondi della SdS, che sarebbe dovuta essere completata prima dell'arrivo in sede del nuovo Sostituto, affinché egli ne avesse giovamento all'inizio del suo servizio in SdS.

Al riguardo, ho appreso che né l'Assessore, Mons. Paolo Borgia – pur essendo lui, da alcuni mesi, il diretto responsabile della Sezione AA.GG. – né il responsabile dell'UA, Mons. Alberto Perlasca, avevano dato il seguito dovuto alla Superiore decisione. Informazione corroborata dai diversi incontri che, a partire dal 15 ottobre 2018, ho avuto con il Revisore Generale a.i., il dott. Alessandro Cassinis Righini¹, il quale mi informò che il processo di revisione non era andato come ci si aspettava a causa delle inadempienze dei diretti responsabili a consegnare la documentazione necessaria.

Fin dal primo incontro, successivo al mio insediamento, ho chiesto all'incaricato dell'UA, Mons. Perlasca, il perché di questa difficoltà e del rifiuto di dare le informazioni al Revisore

¹ Dal 29 maggio 2015 al 19 giugno 2017, il Revisore Generale era il dott. Libero Milone, affiancato dai Revisori aggiunti, dott. Alessandro Cassinis Righini e dott. Ferruccio Panicco. Successivamente, dopo le note vicende che portarono alle dimissioni del dott. Milone, fino ad oggi, ricopre l'ufficio *ad interim* il dott. Alessandro Cassinis Righini.

Generale a.i.. A queste domande mi è stato risposto che, la SdS aveva vissuto negli ultimi anni un tempo molto difficile con la Segreteria per l'Economia a causa delle pretese del Cardinale George Pell di prendere il controllo di tutta l'amministrazione della Santa Sede, il che voleva dire interferire nelle competenze proprie della SdS in ambito amministrativo. In secondo luogo, sempre Mons. Perlasca era dell'idea che sia il precedente Revisore Generale, il dott. Libero Milone, che l'attuale Revisore Generale a.i., il dott. Alessandro Cassinis Righini non fossero persone degne di fiducia. C'era il sospetto che dall'ufficio del Revisore Generale, infatti, fossero trapelati dei documenti riservati ai mezzi di comunicazione.²

Erano principalmente questi due i motivi per i quali Mons. Perlasca ribadiva di non dover dare documenti rilevanti al Revisore Generale. Agendo in questo modo, il suddetto Prelato riteneva di aver difeso la SdS dalle ingerenze del Cardinale Pell e dalle indiscrezioni del dott. Milone e del suo Ufficio.

Anche alla luce della gravità delle motivazioni addotte da Mons. Perlasca, ma di cui non avevo una comprovata certezza, continuai a ribadire la volontà Superiore e a far pressione affinché la documentazione necessaria fosse consegnata al Revisore Generale a.i., così da permettergli di dar seguito alle istruzioni ricevute. Tentativi che risultarono comunque invani. Infatti, questa dinamica è continuata: richieste da parte del Revisore Generale a.i., trasmesse e ribadite da me all'UA, e lo "sciopero bianco" da parte di Mons. Perlasca di venire incontro alle istanze del Sostituto e del Revisore Generale a.i..

3) **www.silerenonpossum.it** Sistema – *Modus operandi*

Credo di essermi trovato davanti ad un *modus operandi* sistematizzato e ben stabilito in seno all'UA della SdS, il quale vorrei descrivere qui di seguito.

3.1) Interferenze e pressioni sui processi decisionali

Si tratta di un meccanismo nel quale si mette il Superiore sotto pressione, spingendolo ad agire in fretta, prospettando eventi "catastrofici", del tipo: "Se non si firma subito si rischia di perdere molti soldi"; "Non abbiamo alternativa"; "Non si preoccupi, la pratica sta apposto"; "Questo è solo una formalità"; "Si è sempre seguito questa maniera di procedere".

Questa pressione la si percepisce anche nel modo di fare: molte volte, infatti, ero inaspettatamente interrotto, quando ricevevo personale interno, o persone esterne (ambasciatori, vescovi, ecc.), per firmare documenti urgenti che, a loro detta, non potevano attendere la fine dei colloqui.

Ed ancora, un altro elemento di questo *modus operandi*: nei quotidiani incontri di tabella con Mons. Perlasca, alla mia richiesta di spiegazioni su questa o quella pratica, mi forniva informazioni incomplete o parziali o che, comunque, si limitavano a dei tentativi di giustificazione delle operazioni in atto. Come anche decisioni prese da lui che io dovevo solo ratificare con la mia firma (cfr. punto 6.2 - Medaglie di pontificati precedenti).

Il *Leitmotiv* continuo era che io non conoscevo la "macchina" e quindi, anche laddove la decisione avrebbe richiesto calma e prudenza per poter valutare e discernere ciò che veramente era bene per la SdS e la Santa Sede, mi veniva ripetuto o manifestato che le incertezze da me avanzate erano immotivate e che rallentavano solamente il lavoro dell'UA.

² Per questo motivo il dott. Milone darà le sue dimissioni.

Rientrava in questo stesso *modus operandi* – elevato di fatto a vero e proprio sistema – quello che si è precedentemente soprannominato: “lo sciopero bianco”. E cioè, di fronte ad una mia domanda si rispondeva con il silenzio o con la promessa di dar seguito alla mia richiesta, ma, in realtà, questo non avveniva, forse anche perché contavano sull’ingente mole di lavoro che mi aspettava e sulla loro certezza che io non sarei ritornato a chiedere spiegazioni sugli stessi punti.

Questo modo di fare, come si accennerà più avanti, non riguardava soltanto l’ordinaria amministrazione, ma anche le grandi decisioni, cioè una vera e propria linea operativa trasversale dell’UA.

3.2.) Clientelismo e favoritismo

Molte volte, in questo *modus operandi* appena descritto, mi è sembrato di percepire dei lineamenti di clientelismo, che, con il trascorrere del tempo e una conoscenza più approfondita della struttura della SdS, ho potuto constatare come fosse anche questo radicalizzato e sistematizzato.

Nel parlare di clientelismo mi riferisco ad un sistema di rapporti tra l’UA e i diversi fornitori (catering, rosari, regali offerti dal Santo Padre, medaglie, immaginetto, ecc.) basati soltanto su un reciproco interesse personale e scambi di favore a danno della SdS. A questo riguardo, ho rilevato come le ditte siano sempre le stesse, come sui diversi articoli e/o servizi commissionati non vi sia che una sola ed unica offerta senza altri preventivi che avrebbero permesso di valutare a parità di condizioni un prezzo inferiore e come non vi siano, nonostante gli anni di lavoro e la familiarità, degli sconti o delle riduzioni di valore.

Il clientelismo, ma questa volta con una sfumatura più accentuata di favoritismo, lo si può ben constatare nel rapporto tra l’UA e le RRPP sparse nel mondo: un rapporto non strutturato sul servizio e sull’imparzialità quanto piuttosto viziato dai propri tornaconto e dalle preferenze personali che il Responsabile del suddetto Ufficio intratteneva direttamente e personalmente con alcuni Capi Missione. E ciò lo si può evincere da alcune concessioni, quali ad esempio le reintegrazioni straordinarie per lavori di manutenzione, autorizzazione all’acquisto di nuove autovetture oppure l’aumento delle reintegrazioni ordinarie, o più semplicemente la spedizione di materiale religioso. Con alcuni si era alquanto larghi e generosi, con altri inspiegabilmente duri e parsimoniosi, fino a creare dei malcontenti tra codesto Ufficio e molte Nunziature Apostoliche.

3.3) Esemplicazioni

In seguito, si presenteranno alcuni casi palesi nei quali si può verificare il suddetto *modus operandi* dell’UA.

a) Ufficio informatico della SdS (Ufficio ICT)

Dal 2014 fino al 2018, l’Ufficio informatico della SdS (Ufficio ICT) ha speso circa 5 mln € annui nella creazione e nel consolidamento del Centro Elaborazione Dati (CED) e di una serie di applicativi (*Officium*) della SdS. Il CED, ad ottobre 2018, mi fu presentato dall’allora responsabile, Mons. Carlo Maria Polvani, e dalla sua equipe, come uno dei migliori e più sicuri CED che avesse il Vaticano. Inoltre, mi fu detto che il pacchetto di applicativi “*Officium*” era in procinto di essere esteso a tutte le Nunziature nel mondo.

Davanti ad una spesa di circa 5 mln € all'anno, per un totale di circa 30 mln € complessivi, ed alcune perplessità sul progetto che avevo già da quando ero Nunzio Apostolico, ho chiesto al responsabile dell'UA di spiegarmi dal punto di vista economico l'andamento e lo sviluppo del suddetto progetto, anche tenendo presente che sarebbero state necessarie ulteriori spese per portarlo a termine. Mons. Perlasca mi rispose che non capiva niente di informatica e che queste erano decisioni Superiori. Questo mi lasciò ancora più sorpreso e preoccupato. Mi sembrava impossibile che un'operazione così importante, onerosa e con un folto gruppo di esperti e tecnici che vi lavorava fosse passata in sordina. Infatti, questo progetto informatico era portato avanti da Mons. Polvani e dal suo ufficio (6 persone), un consulente esterno, il Prof. Consorti (il quale riceveva 10.000 € al mese), e inoltre dal dott. Giuseppe Masciarucci (UA), il quale, insieme a Mons. Perlasca, autorizzavano tutti i pagamenti.

In seguito, ho informato i Superiori della SdS del suddetto incontro e della mia preoccupazione chiedendo il loro parere al riguardo. All'unisono mi hanno risposto di non essere al corrente dei dettagli di detto progetto. Allora ho chiesto a Mons. Polvani di organizzare una presentazione per tutti i Superiori della SdS, la quale si è tenuta nella Biblioteca della III Loggia il 4 dicembre 2018. Dopo questa riunione, con i Superiori della SdS abbiamo concordato di fermare momentaneamente il progetto che riguardava le Nunziature Apostoliche, giacché non erano chiari alcuni punti essenziali.

Chiuso il discorso dell'estensione del progetto "*Officium*" alle Nunziature Apostoliche, ho chiesto all'Ufficio ICT se fosse possibile pubblicare on-line l'*Annuario Pontificio*, l'*Attività della Santa Sede*, gli *Insegnamenti del Santo Padre* e gli *Atti Apostoliche Sedis*. Il suddetto ufficio, per diversi mesi, mi ha assicurato che stava lavorando per raggiungere quanto da me richiesto. Soltanto dopo le mie insistenze nel richiedere un risultato mi è stato detto che il sistema non era in grado di supportare questo servizio. Ancora una volta la mia grande difficoltà nel concepire il fatto di quanta distanza ci fosse tra ciò che mi era stato prospettato e l'effettiva capacità del progetto informatico.

Lo stupore di ricevere una tale risposta, la richiesta di un Nunzio Apostolico di far togliere la propria NA dall'elenco delle "RRPP pilota"⁴, nonché alcune notizie fornite dall'Arcivescovo di Vilnius (Lituania) riguardanti l'insicurezza del nostro sistema⁵ mi hanno indotto a pensare alla necessità di un *Audit* di tutto il sistema informatico della SdS.

Nella ricerca di un'istituzione capace di fare una valutazione discreta ed efficace mi è stata suggerita l'Università "La Sapienza" di Roma, che si è subito resa disponibile nella figura del prof. Alleva, per anni Presidente dell'Istat e un grande conoscitore della materia. L'*Audit*⁶ ha dato un risultato negativo sul progetto in generale ed ha indicato alcune problematiche organizzative da correggere per poter portare avanti il sistema informatico (Allegato 1). Inoltre ha raccomandato un *assessment* tecnico per far fronte alle criticità tecniche emerse (Allegato 2).

Attualmente, si lavora per implementare le indicazioni dell'*Audit* generale e *assessment* tecnico, con una equipe interna della Santa Sede, con esperti di diversi enti.

³ Queste pubblicazioni, curate dalla SdS, vengono inviate a tutte le Nunziature Apostoliche con un grande dispendio economico dovuto alla stampa e alla spedizione con i plichi diplomatici.

⁴ Erano state individuate delle Nunziature Apostoliche per sperimentare l'efficacia e la reale possibilità di esecuzione del progetto "*Officium*".

⁵ Un nipote dell'Arcivescovo, esperto in materia, aveva l'evidenza dell'intromissione della Cina nel nostro sistema informatico e ne abbiamo avuto la prova.

⁶ L'*Audit* è stato fatto *pro bono* e con la condizione che coloro che lo avrebbero eseguito non avevano e non avrebbero mai lavorato in SdS.

b) Il Centro di Coordinamento Tutela Stemma e Immagine del Santo Padre

Alcune settimane dopo il mio arrivo, l'incaricato dell'UA mi ha presentato un appunto sul "Centro di Coordinamento e tutela dell'Immagine del Santo Padre", riguardante dei pagamenti da fare per somme importanti allo Studio Legale Baker & McKenzie ed anche all'Avv. Mustilli. Allora, mi sono interessato sulle attività svolte dal suddetto Centro e i costi correlati e ho scoperto che ogni anno l'UA della SdS spendeva ingenti somme per delle cause legali finalizzate a difendere l'immagine del Santo Padre.

L'incaricato di questo Centro nell'UA è ad oggi il dott. Mascarucci, il quale, allora, ho convocato ad una riunione per avere più particolari su tutte le attività svolte da suddetto centro, i benefici ed i costi, ed allora ho realizzato che lo studio Baker & McKenzie era salatamente pagato e che anche laddove la causa fosse a nostro favore, non si ricavava nulla nemmeno per poter coprire le spese degli avvocati.

A tale riguardo, ho chiesto allo stesso dott. Mascarucci di sintetizzare con un appunto le attività del Centro in parola che ad ogni buon fine reputo opportuno riportare qui di seguito.

"Lo Studio Legale Baker & McKenzie ha lavorato per la SdS da ottobre 2016 fino a settembre 2019. Il contratto prevedeva costi fissi annui per un totale di € 175.010,59, oltre a dei costi aggiunti, che, come si può vedere dalla breve elencazione a seguire, sono quantificati nel massimo del 6%:

- La sorveglianza Marchi a livello internazionale; alla quale si poteva, di volta in volta aggiungere:
 - o il costo fisso di € 600, in caso di lettere di diffida per singolo marchio;
 - o il costo fisso di € 1.200 fino ad un massimo di € 4.000, in caso di istanza di opposizione alla domanda di registrazione di un marchio da parte di terze parti.
- Sorveglianza on-line di stemmi e simboli a livello internazionale, al quale si poteva aggiungere:
 - o il costo fisso di € 600, in caso di lettera di diffida c/o lettera di segnalazione di rimozione al Sito web.

Nel 2019 gli oggetti visionati da Baker & McKenzie nella sorveglianza marchi e online sono stati circa 1.000, dei quali solo un 10% è stato ritenuto lesivo e, pertanto, approfondito con accertamenti e, nei casi più importanti, diffidati e/o perseguiti gli autori.

Sono state lavorate nel 2019 N. 98 pratiche, alcune in più riprese a seconda delle fasi delle procedure (diffida, transazione, opposizione alla domanda di registrazione, opposizione contro il ricorso, ecc.), per un totale di € 174.632,48.

Lo Studio Legale Baker & McKenzie nel 2019 è costato alla SdS € 349.643,07 (costi fissi € 175.010,59 + costi variabili € 174.632,48). I ricavi sono assenti in quanto lo Studio Legale è stato utilizzato, a livello internazionale, con funzione preventiva e disincentivante, ovvero per bloccare le attività illecite in sede amministrativa (Uffici Registri marchi e/o per diffidare dal perseguire nuove registrazioni); in sostanza non per realizzare licenze" (Allegato 3).

Ecco, qui, un altro esempio che rende evidente il *modus operandi* prima descritto e lo sperpero dell'economia della SdS. Un Centro con un'ottima finalità, che avrebbe dovuto garantire i proventi almeno per autosostenersi, è diventato di fatto un'attività incomprensibilmente onerosa.

4) I vari fondi e investimenti

Come detto precedentemente, una delle più grandi difficoltà incontrate nell'approccio alla questione amministrativa della SdS è stata il tema dei fondi e degli investimenti. E questo perché non riuscivo ad avere le informazioni imprescindibili al riguardo: localizzazione, direzione e numero dei fondi, così come i contratti e le clausole esistenti, nonché la gestione generale e l'utilizzo.

4.1) Fondo GOF (*Global Opportunity Fund*)

Mi è stato riferito che nel 2014, l'allora Prefetto della Segreteria per l'Economia, il Card. George Pell, chiese che la SdS chiudesse i suoi conti presso la BSI e la UBS a Lugano. I soldi, USD 200 mln, furono investiti nel Fondo GOF, di totale proprietà della SdS, che era gestito dal dott. Raffaele Mincione. Più tardi, lo stesso fondo GOF investì nel Palazzo 60 Sloane Avenue a Londra. Si rimanda all'ultimo punto di questa presentazione.

4.2) Fondo Centurion

Da quanto sentito, il Fondo Centurion fu creato dal dott. Enrico Crasso, il quale ha gestito i fondi della SdS per ben 26 anni (dal tempo di Mons. Piovano). Su questo fondo, fino ad oggi, non sono riuscito a fare chiarezza malgrado tutte le mie richieste orali e scritte. Recentemente, ho dato l'autorizzazione ad un avvocato svizzero a Lugano di aprire una causa contro il fondo Centurion (il dott. Enrico Crasso, Abn-Am e Credit Suisse, anche sulla base di una legge svizzera del gennaio 2020 che permette ad ogni investitore in Svizzera di poter rivendicare tasse, commissioni e guadagni che la controparte ha incassato in maniera fraudolenta. A tale riguardo, vorrei allegare, nonostante che la forma non si confà al nostro stile, una lettera anonima pervenutami in febbraio 2019, nella quale, in modo interessante, si parla del "sistema Enrico Crasso". La lettera mi fu fatta trovare sotto la porta del mio ufficio (Allegato 4).

4.3) Fondo Sloane&Cadogan

Questo Fondo gestisce cinque appartamenti al centro di Londra. In SdS non esisteva nessun contratto al riguardo; soltanto ultimamente siamo riusciti ad ottenerlo per concessione della controparte.

5) I vari conti in banca

Si riporta qui di seguito una sintesi delle principali criticità circa la gestione finanziaria e gli investimenti della Segreteria di Stato attuata dall'UA.

5.1) Assenza dei contratti

In seguito al trasferimento di Mons. Perlasca ad altro incarico, tra i documenti lasciati nell'UA non sono stati trovati i contratti stipulati in passato con le istituzioni bancarie e le terze parti (fondi, società di consulenza e gestione del risparmio, fornitori) con le quali la SdS intratteneva delle relazioni professionali. I suddetti documenti, secondo l'Ufficio del Promotore di Giustizia, non risultano neanche tra il materiale sequestrato. Per la continuità del lavoro, è stato necessario recuperare le copie di detti contratti dalle stesse banche e dalle stesse terze parti. Va sottolineato che i contratti sono stati quasi sempre stipulati in favore delle controparti e non a protezione della SdS.

5.2) Consolidamento patrimoniale e contabilità analitica

Il consolidamento del patrimonio gestito dalla SdS era svolto da fornitori esterni (Centro Studi Monte e Best Vision) con grave dispersione di informazioni confidenziali e ingenti costi (72.000 €/anno). L'attività era inoltre svolta con considerevoli ritardi (circa 2 mesi) e seri errori contabili e di classificazione degli attivi. L'errore maggiore ha riguardato la contabilizzazione dell'investimento immobiliare di Londra 60 Sloane Avenue, iscritto a bilancio per il suo valore lordo, cioè senza considerare il debito su di esso gravante per circa 145 mln €. Anche gli appartamenti di Sloane&Cadogan erano iscritti a bilancio per un valore superiore al reale per 23 mln €. Tali errori gonfiavano ingiustificatamente il valore del patrimonio gestito dalla Segreteria di Stato (ritenuto pari a 603.043.642 € al 31/10/2019 e invece rettificato a 425.486.342 al 31/12/2019) e la sua contabilizzazione ha quindi generato una forte minusvalenza contabile. Ora, il consolidamento mensile viene prodotto dallo stesso UA senza ritardi e adoperando un diretto collegamento con le banche in tempo reale. Si riporta altresì una grave criticità, e cioè, che non è mai esistita una contabilità analitica puntuale dei singoli fenomeni economici e finanziari generati dalla gestione degli investimenti presso le banche estere non italiane che vengono invece contabilizzati massivamente in base ai saldi di inizio e fine periodo.

5.3) Elevato numero di banche/istituzioni finanziarie

La SdS al 31 dicembre 2019 aveva relazione con 13 istituzioni bancarie/finanziarie (Credit Suisse, Credit Suisse Italia, BancoPosta, BPM, Fineco, Julius Baer, Rothschild, UBP, UBS, Unicredit, Azimut, A.P.S.A. e IOR) con conseguente aumento dei costi economici e difficoltà di controllo. In seguito alla prima riorganizzazione del settore la SdS è rimasta con 8 banche esterne e 2 banche interne (IOR e A.P.S.A.): nei primi mesi dell'anno 2020 sono stati già chiusi i rapporti con le banche BPM e Julius Baer; sono altresì in chiusura i rapporti con UBP ed è stato deliberato di terminare le relazioni con Credit Suisse e Credit Suisse Italia in modo che le banche estere a fine anno siano 5 (Fineco, BancoPosta e Unicredit per la ricezione dell'Obolo di San Pietro; Rothschild e UBS per la gestione degli investimenti illiquidi e delle garanzie prestate a terze parti sino alla loro scadenza).

5.4) Gestione speculativa a leva finanziaria e linee di credito passive

Gli investimenti patrimoniali erano finanziati in larga parte con mutui fissi e crediti lombardi passivi, costituendo un ingente rischio economico-patrimoniale inadatto alla Santa Sede. Le linee di credito passive ancora aperte al 31 dicembre 2019 (nonostante le chiusure effettuate a fine 2019) costituivano ancora -34% del patrimonio. I portafogli-titoli erano altresì gestiti secondo profili di rischio medio-alti. Questa impostazione e la su menzionata gestione a leva finanziaria costituivano un importante rischio reputazionale oltre che patrimoniale in quanto la gestione complessiva era finalizzata alle speculazioni finanziarie e non alla preservazione conservatrice e sicura del patrimonio della SdS. Dal novembre 2019 all'aprile 2020 sono state chiuse 6 linee di credito per un totale di 250 mln € ed ora la SdS non ha più alcuna linea di credito aperta direttamente a suo carico. Si è altresì provveduto a ridurre notevolmente il profilo di rischio della gestione, provvedendo alla liquidazione di buona parte degli attivi. Questa scelta e la cancellazione delle linee di credito hanno permesso di proteggere i fondi dalla crisi finanziaria attuale provocata dalla caduta della borsa in seguito all'emergenza Covid-19.

5.5) Rischi di concentrazione

Il patrimonio gestito dalla SdS è stato concentrato per oltre il 40% in soli tre investimenti: negli attivi dei due fondi immobiliari di Londra (25%) e nel Fondo *Centurion Private Equity* (16%). Quest'ultimo investimento costituisce altresì un grave problema reputazionale, vista la tipologia dei suoi attivi non adatti alla Santa Sede.

5.6) Basso grado di liquidità

Il patrimonio al 31 dicembre 2019 era in ampia misura costituito da attivi illiquidi: fondi immobiliari, fondi di *private equity*, *hedge funds* che non permettevano alla SdS di contare su liquidità facilmente disponibile. Nonostante ciò, la SdS è stata sempre in grado nel 2018, 2019 e anche nei primi mesi del 2020, di provvedere alle spese della Curia Romana.⁷

6) Contabilità del magazzino

6.1) Gestione del materiale religioso

Inoltre, non esisteva una contabilità vera e propria del materiale religioso destinato alle necessità della SdS e per l'invio alle Nunziature Apostoliche. Ora con l'apposito programma di magazzino vengono contati gli oggetti religiosi (medaglie pontificie, rosari ecc.) all'entrata e all'uscita.

6.2) Medaglie di pontificati precedenti

Con riferimento al magazzino e al *modus operandi* di cui sopra, ritengo utile riportare un episodio venutosi a creare con le circa 4.000 medaglie in bronzo rimanenti dei pontificati precedenti. Mons. Perlasca riteneva utile fondere tutte le medaglie per guadagnare spazio nel magazzino e cercare di ricavare almeno un piccolo provento. Parlando di questa proposta gli prospettai l'imminente centenario della nascita di San Giovanni Paolo II e quindi dell'utilità di avere del materiale che potesse aiutare la commemorazione; tutto ciò per dire che non ritenevo opportuno fare quanto da lui suggerito. Poco tempo dopo, tornando io sull'argomento, il Prelato mi rispose che le medaglie erano già state estratte dagli astucci e preparati per la fusione che avrebbe prodotto un ricavo di circa 3.000 Euro. Come è noto, risulta "difficoltoso" vendere ed offrire le medaglie senza il loro astuccio. Pertanto, è evidente che l'azione fosse volta a realizzare quanto ipotizzato dallo stesso Perlasca a danno dell'Ufficio e comunque contro l'istruzione Superiore. Seppur avviata, ritenni di dover bloccare l'azione. Si è provveduto, quindi, a riproporre le dette medaglie alla rivendita a prezzo moderato: la vendita di sole 500 medaglie del Pontificato del Papa Giovanni Paolo II hanno permesso, ad oggi, di guadagnare 4.000 USD.

7) Palazzo 60 Sloane Avenue a Londra

Da ultimo si presenta l'opera maestra dell'UA nella quale si verificano tutte le criticità suddette e tante altre che l'immaginazione umana farebbe difficoltà a mettere in atto. Per esempio andare

⁷ In data 12 novembre 2019, per chiarire il dubbio se la SdS aveva dei pegni presso la Credit Suisse, mi sono recato a Zurigo, insieme a Mons. Rolandas Makrickas e il dott. Norberto Arquilla, e abbiamo potuto costatare insieme che non esistevano dei pegni.

a cercare il peggio della Finanza internazionale ed entrare con loro in business. Si tratta del caso relativo al Palazzo alla 60 Sloane Avenue in Londra.

7.1) Introduzione

L'iter di acquisizione del Palazzo 60 Sloane Avenue a Londra è stato ed è ancora oggi anche per me di difficile comprensione. Già i primi documenti pervenuti alla mia attenzione, non mi consentivano di capire quali erano i contorni reali dell'operazione, anche poiché non venivo informato in modo chiaro e completo delle origini e prime evoluzioni della vicenda, nonostante le ripetute richieste di chiarimento di dubbi e perplessità e di approfondimento specie in merito al rischio dell'operazione⁸.

Considerato che questa vicenda mi occupa da fine novembre 2018 e che alla stessa ho prestato particolare attenzione ed analisi anche con il supporto ed assistenza di specialisti nelle specifiche materie finanziarie-immobiliari e legali in ambito internazionale, mi sembra doveroso condividere le informazioni di cui sono in possesso al fine di agevolare per quanto possibile l'interpretazione e la reale portata dei fatti che si sono succeduti in merito fino alla data odierna.

7.2) Prima fase: 22 novembre 2018 – 3 dicembre 2018

Tutto è partito il 22 novembre 2018, a circa 5 settimane della mia entrata in Segreteria di Stato (di seguito SdS).

Mons. Alberto Perlasca, Capo Ufficio dell'Ufficio Amministrativo della Sezione per gli Affari Generali della SdS (di seguito Mons. Perlasca) mi ha parlato per la prima volta di un Fondo, denominato GOF (*Global Opportunity Fund*), di totale proprietà della SdS e gestito sin dal 2014 dal dott. Raffaele Mincione (di seguito Mincione). Nella stessa occasione mi ha informato circa la situazione di alto rischio di perdita totale dell'investimento effettuato dalla SdS nel Fondo stesso e mi ha prospettato la possibilità di poter acquisire la totalità del Palazzo 60 Sloane Avenue a Londra (di seguito Palazzo), senza maggiori spiegazioni circa le modalità di acquisizione e pagamento. Mi riferiva, altresì, che tale operazione andava realizzata in brevissimo tempo (cioè in soli 7 giorni!), poiché vi era un imminente pericolo di aggravamento delle perdite economiche del Fondo al 29 novembre 2018. Lo stesso Monsignore affermava che il Palazzo era di grandi dimensioni e che la SdS con l'investimento nel Fondo deteneva già una quota pari al 45% del Palazzo. Successivamente è invece risultato che l'operazione, contrariamente a quanto prospettato, consisteva nell'acquisto del 55% delle società proprietarie del Palazzo.

Cogliendo l'importanza dell'operazione, seppur presentatami verbalmente e sommariamente e senza documentazione di supporto, ho richiesto a Mons. Perlasca⁹ un approfondimento in un Memorandum utile a presentare l'istanza al Cardinale Segretario di Stato e al Santo Padre per la loro valutazione in merito, dato il mio recente arrivo nel Ruolo ricoperto.

Il Segretario di Stato ci ha ricevuto il venerdì 23 novembre 2018. All'incontro, oltre al Sottoscritto, erano presenti Mons. Perlasca e il dott. Fabrizio Tirabassi (di seguito Tirabassi) i quali hanno presentato al Segretario di Stato lo *status questionis* sulla base del Memorandum di pari data (Allegato 5). Si evidenzia che tale Memorandum, nella descrizione dell'operazione, fa menzione ad un Framework Agreement, sottolineando l'acquisto delle società proprietarie dell'immobile attraverso la società GUTT S.A. – società del dott. Gianluigi Torzi (di seguito Torzi) – contro il pagamento del corrispettivo e la cessione delle quote del fondo GOF. Nello

⁸ Soltanto recentemente sono venuto a sapere che gli USD 200.000.000, investiti nel 2014, provenivano dall'estinzione, su indicazione dall'allora Prefetto della Segreteria per l'Economia, del conto BSI e di un conto alla UBS. Per ragioni di urgenza erano stati convogliati in Credit Suisse, e più tardi investiti nel Fondo GOF.

⁹ mio unico interlocutore per i temi amministrativi della SdS

stesso Memorandum si rilevano dei vantaggi dell'operazione diretto al risultato concreto di "protezione dell'investimento a suo tempo eseguito con la possibilità di conseguire risultati positivi da una eventuale vendita post "Brexit".

La mattina del giorno dopo, sabato 24 novembre 2018, ho richiesto a Mons. Perlasca la documentazione in suo possesso riguardante l'operazione in parola. In seguito alla prima lettura dei documenti consegnatimi, la prima cosa che mi ha sorpreso è stato constatare che l'operazione era articolata su due contratti, cioè il *Framework Agreement* e lo *Share Purchase Agreement* (SPA), entrambi già sottoscritti da Mons. Perlasca in data 22 novembre 2018, cioè nello stesso giorno in cui mi ha informato per la prima volta del tema, in autonomia totale e prima ancora che la questione, come da me richiesto, fosse portata all'attenzione del Cardinale Segretario di Stato e del Santo Padre.

Le principali due preoccupazioni vertevano:

- l'attribuzione in capo al Torzi di 1000 azioni in un'operazione che di per sé aveva come scopo l'acquisto della totalità del Palazzo, sia da un punto di vista di controllo economico che patrimoniale;
- la gestione in assoluta autonomia, sempre in capo al Torzi, della GUTT S.A. e, indirettamente, del Palazzo.

Pertanto, di fatto, ho comunicato a Mons. Perlasca che ero assolutamente in disaccordo con il percorso già intrapreso da lui, con la sottoscrizione dei contratti, segnalandogli le mie perplessità. Inoltre, ho richiesto al Monsignore se la SdS si avalesse di un legale di parte nell'operazione e Mons. Perlasca mi ha risposto che ci servivamo dell'avv. Squillace, una persona che lui conosceva. Più tardi si è scoperto che tale avvocato dello Studio *Libonati-Jaeger* di Milano lavorava in effetti per il Torzi.

Ho elencato una serie di domande e temi di approfondimento, da sottoporre al Legale. Il riscontro è stato ricevuto in SdS in data 27 novembre 2018 (Allegato 6). Nella stessa data, Mons. Perlasca mi ha rassicurato circa l'affidabilità delle risposte ricevute dall'avv. Squillace.

In particolare, nei due documenti di risposta si legge:

- a) relativamente al *Framework Agreement* che
 - "L'amministrazione sarà affidata alla GUTT S.A. e quindi al suo Consiglio di Amministrazione di cui il Sig. Torzi è solo uno dei tre esponenti. Gli saranno conferiti i poteri di ordinaria ma non di straordinaria amministrazione.";
 - "La verifica sul dott. Torzi è stata operata tramite l'Ufficio legale di EY di Roma, una delle quattro più importanti Società di Revisione a livello internazionale."
- b) relativamente allo *Share Purchase Agreement* che:
 - "Il rapporto economico con il dott. Torzi ed il gruppo a Lui facente capo rimangono da definire nel prosieguo e i contenuti saranno concordati con la Segreteria di Stato.";
 - "Le 1000 azioni hanno una mera funzione (...) di amministrazione della GUTT SA [e che] alle 1000 azioni fanno capo solo i diritti di amministrazione che saranno condivisi con il Consiglio di Amministrazione nel quale è rappresentata la Segreteria di Stato e che saranno regolati da un apposito contratto.";
 - "(...) non sono previsti costi a carico della Segreteria di Stato.";
 - "Il riconoscimento economico dell'operazione dovrà essere condiviso in un apposito contratto con il dott. Torzi."

Nel frattempo, domenica 25 novembre 2018, avevo richiesto un incontro urgente con il Santo Padre per portarlo a conoscenza della situazione in corso. Egli mi ha chiesto di tenere presente due cose, che poi ha ripetuto in vari momenti: (i) *cerchiamo di perdere il meno possibile* e (ii) *noi dobbiamo voltare pagina e ricominciare da capo*.

Successivamente, lunedì 26 novembre 2018, il Segretario di Stato mi riconsegnava il Memorandum del 23 novembre 2018, con la seguente *mens*: "*Dopo aver letto questo memorandum, alla luce anche delle spiegazioni fornite ieri [n.d.r. 23 novembre 2018] sera da Mons. Perlasca e dott. Tirabassi, avute assicurazioni sulla solidità dell'operazione (che porterebbe vantaggi alla Santa Sede), la sua trasparenza e l'assenza di rischi reputazionali (che, anzi, verrebbero superati quelli legati alla gestione del Fondo GOF) sono favorevole alla stipulazione del contratto*" (Allegato 7).

Con il benestare del Santo Padre e del Cardinale Segretario di Stato – sulla base delle rassicurazioni del Legale e di Mons. Perlasca – siamo andati avanti a perfezionare l'operazione di riacquisto della Società proprietaria del Palazzo 60 Sloane Avenue, firmando la ratifica in data 27 novembre 2018 ed emettendo in data 28 novembre 2018 un ordine di bonifico per GBP 40,000,000 (ca. EUR 46.000.000).

7.3) Seconda Fase: 3-25 dicembre 2018

Sabato, 22 dicembre 2018, il Santo Padre mi ha chiesto di recarmi a Santa Marta dove mi ha presentato il dott. Giuseppe Milanese (di seguito Milanese), che ho conosciuto per la prima volta, nonché il dott. Manuele Intendente (di seguito Intendente), di cui ho saputo dopo essere uno degli avvocati del Torzi, mentre il Milanese era una conoscenza del Santo Padre. L'Intendente mi ha rappresentato le sue preoccupazioni circa la richiesta di Mons. Perlasca, a distanza di meno di un mese dopo la stipula dei contratti, di voler far risolvere anticipatamente il contratto di gestione con il Torzi.

Inoltre, i due hanno voluto sottolineare che il Torzi si era tanto adoperato affinché la Santa Sede potesse liberarsi della gestione del Mincione che, secondo lui, aveva generato una perdita per la SdS nel fondo GOF che ammontava a ca. EUR 80.000.000 e che il Torzi sarebbe stato in grado di rimuovere il Mincione. Al termine del colloquio, abbiamo concordato che il Torzi sarebbe venuto in SdS a spiegarmi personalmente la situazione.

Il giorno successivo ho ritenuto opportuno chiedere chiarimenti all'Ufficio Amministrativo circa quanto appreso durante l'incontro a Santa Marta, e in considerazione del fatto che dal 28 novembre 2018 non avevo ricevuto alcun aggiornamento dallo stesso Ufficio. Non trovandosi in sede Mons. Perlasca, già partito per le vacanze di Natale, ho convocato il Tirabassi nel mio ufficio.

Alle mie richieste di chiarimento mi ha dato la cronologia degli aggiornamenti di tutta la vicenda e mi ha altresì riferito che in data 14 dicembre 2018 l'ing. Luciano Capaldo (di seguito Capaldo), subentrato a supporto della SdS sulla specifica questione quale esperto nel settore immobiliare-finanziario in UK, aveva evidenziato a Mons. Perlasca che, con la firma dei contratti (22/11/18), aveva di fatto acquistato una scatola vuota. A tal riguardo, infatti, il Capaldo aveva effettuato un'attenta lettura di tutta la documentazione della vicenda 60 Sloane Avenue a Londra.

Dalla stessa è emerso quanto segue:

- Analizzando gli statuti societari della *Gutt SA*, società che aveva preso il controllo delle SPV's¹⁰ in Jersey (SA2 Ltd., SA1 Ltd., SA Ltd.), aveva notato delle peculiarità molto rilevanti. Lo statuto vigente di *Gutt SA* in data 22 novembre 2018, era lo statuto del 6 giugno 2016 (Allegato 8). In questo statuto la *Gutt SA* aveva dieci classi di 3.100 azioni cadauna, tutte con lo stesso diritto di voto. Tuttavia, sempre nella data del 22 novembre 2018, il Torzi aveva convocato un'Assemblea straordinaria della *Gutt SA*, della quale era ancora l'azionista unico, e aveva raggruppato le 10 classi di azioni in due classi: una composta da 30.000 azioni senza diritto di voto e l'altra con 1000 azioni, le uniche, con diritto di voto. Dopo l'Assemblea straordinaria, lo Statuto della *Gutt SA*, nella stessa data del 22 novembre 2018, veniva modificato a firma del notaio *Blanche Moutrier* (Allegato 9 e Allegato 10).
Quindi, sebbene i Superiori della SdS fossero nella convinzione di aver acquistato 30.000 azioni ordinarie, lasciando nella titolarità del Torzi 1000 azioni esclusivamente per la successiva gestione dell'Immobile e senza ulteriore diritto – come chiaramente attestato dall'avv. Squillace nelle sue risposte – in realtà la SdS aveva acquisito 30.000 azioni senza diritto di voto, rimettendo l'esercizio di tale diritto esclusivamente in capo al Torzi in ragione della trasformazione delle classi di azioni (vedi paragrafo sopra).
- Dal controllo della cronologia delle e-mail del 22 novembre 2018 con cui è stato inviato a Mons. Perlasca il testo del *Framework Agreement*, si evince che il contratto era stato scritto dai legali di *WRM Capinvest* (società del Mincione) e che, senza nessuna modifica a tutela della SdS da parte dell'avv. Squillace, era stato messo a disposizione per la firma a Mons. Perlasca.
- Nella stessa data del 22 novembre 2018 risultava un'interlocuzione con due distinte e-mail tra Mons. Perlasca e l'avv. Squillace. Con una prima e-mail delle ore 12:59 Mons. Perlasca inviava il *Framework Agreement* da lui sottoscritto (Allegato 11 e Allegato 12) e con quella delle ore 19:19 lo stesso Monsignore inviava lo *Share Purchase Agreement* (Allegato 13 e Allegato 14), sempre a sua firma. Con la sottoscrizione di entrambi i contratti si impegnava all'intera operazione.
- Relativamente al Memorandum del 23 novembre 2018, dall'analisi della documentazione emergeva che il testo era stato redatto dallo stesso avv. Squillace e inviato a Mons. Perlasca e al Tirabassi via e-mail alle ore 14:55. Il testo tal quale veniva sottoposto al Cardinale Segretario di Stato e nello stesso veniva espressamente richiesta ratifica dei contratti già sottoscritti (cfr. Allegato 7).

Apprese tali gravi circostanze, realizzavo che erano stati posti in essere comportamenti con ingente danno per il patrimonio della SdS.

Avendo pertanto più chiare le caratteristiche effettive dell'operazione, mi domandavo:

- come Mons. Perlasca, che ha seguito tutta la negoziazione, abbia potuto validare l'operazione con la sottoscrizione prima ancora che questa fosse stata autorizzata dai Superiori della SdS e dal Santo Padre;
- come lo stesso Monsignore, pur consapevole, sin dal 14 dicembre 2018, della grave ed evidente situazione nella quale ci trovavamo, non aveva comunicato nulla a noi Superiori e fosse addirittura partito indisturbato per le vacanze di Natale.

¹⁰ *Special Purpose Vehicle*, cioè Società Veicolo

La firma dei contratti non preventivamente autorizzata aveva materializzato a tutti gli effetti di legge il vincolo contrattuale della SdS con le controparti. Le successive risposte e rassicurazioni alle richieste di approfondimento, pervenute dall'avv. Squillace, che all'epoca la SdS vedeva come il proprio legale, hanno poi determinato la sottoscrizione della procura a ratifica in data 27 novembre 2018 e il perfezionamento del contratto, costringendo di fatto la SdS, in sede di risoluzione contrattuale, a pagare al Torzi EUR 10.000.000 il 2 maggio 2019, che corrispondevano al valore delle sue mille azioni sulla base del valore del bene così come stimato da *Strutt & Parker*¹¹ ed evidenziato nella nota inviata dallo Studio *Libonati-Jaeger*. La SdS, in sostanza, non aveva alternativa. Infatti, Mons. Perlasca aveva messo su un "piatto d'argento" il controllo non solo economico del Palazzo, ma in realtà anche la stessa proprietà, in considerazione dei più ampi poteri concessi dalla legislazione del baliato di Jersey e del Lussemburgo in materia societaria ed amministrazione e gestione immobili. Per ovviare a tale situazione si è ricorso alle operazioni descritte nella Terza Fase (cfr. Ad 2 a pagina 17).

A seguito della riunione avuta con il Tirabassi il 23 dicembre 2018 è iniziato un rapporto di lavoro più stretto con lui. Pur riconoscendo che erano stati commessi gravi errori, il Tirabassi si è reso pienamente disponibile a trovare una soluzione all'accaduto. Va sottolineato, inoltre, che lui era l'unica persona che conosceva tutti i risvolti della faccenda e si era reso disponibile a collaborare con il Sottoscritto. Invece Mons. Perlasca, malgrado fosse lui il responsabile dell'Ufficio Amministrativo e firmatario degli atti che hanno generato il problema, non ha mai collaborato in maniera costruttiva, non fornendo informazioni rilevanti e veritiere, anche ove richieste.

Lunedì, 24 dicembre 2018, si è tenuto il concordato incontro con il Torzi, in SdS, in presenza dell'Intendente, durante il quale il Torzi ha voluto reiterare che solo grazie al suo intervento la SdS era riuscita a liberarsi della cattiva gestione del Mincione. Inoltre, si è lamentato del fatto che dopo un così breve periodo dalla firma dei contratti e dopo tutti i soldi e il lavoro speso per rimuovere il Mincione, cosa non facile, ora inaspettatamente gli veniva chiesto da Mons. Perlasca di farsi da parte. Alla fine di questo incontro mi ha comunicato che non voleva più mantenere l'interlocuzione con Mons. Perlasca e il Tirabassi.

Inoltre, in sede di incontro, il Torzi mi ha comunicato che aveva rimosso il Tirabassi che dal 22 novembre 2018 fino a quel momento era un direttore di classe B della *Gutt SA*¹², registrata in Lussemburgo, quale rappresentante della SdS. Come si dirà meglio nel proseguo, mi veniva spiegato solo successivamente dal Tirabassi che la sua rimozione da direttore di classe B della *Gutt SA* era la conseguenza del suo rifiuto ad autorizzare un pagamento di GBP 900,000 (ca. EUR 1.035.000) che il Torzi aveva intenzione di eseguire in proprio favore per un contratto con una delle sue società e la *60 SA Ltd.*

Nel contesto sopra evidenziato, le risposte del 27 novembre 2018 dell'avv. Squillace assumevano una connotazione di grave *immutatio veri*.

Mi sono domandato com'era possibile tutto questo e a chi effettivamente rispondeva Mons. Perlasca. Come ha potuto procedere alla firma di contratti così tanto importanti e di impatto sul patrimonio della SdS senza rendersi conto di ciò che ne sarebbe conseguito? Questi sono dubbi per cui, nonostante la vicenda si sia conclusa il 2 maggio 2019, non ho ancora risposte.

¹¹ Società inglese di valutazione e gestione di patrimoni immobiliari

¹² Al fine di una maggiore comprensione della nozione di direttore classe A e classe B si rinvia all'estratto camerale della *Gutt SA*.

7.4) Terza Fase: 26 dicembre 2018 – 2 maggio 2019

In questo contesto abbiamo iniziato il negoziato per uscire da questa incresciosa situazione creatasi con il Torzi e quindi di riprendere il pieno controllo del Palazzo, così come era volontà della SdS nel *Framework Agreement* del 22 novembre 2018.

Dopo un primo tentativo, respinto dal Torzi, di risoluzione a titolo gratuito di tutti i rapporti contrattuali, la SdS ha dovuto avviare altrimenti le migliori azioni di tutela del proprio patrimonio.

Anche d'accordo con i Superiori, mi sono avvalso del supporto ed assistenza di primari studi legali internazionali quali *Mishcon de Reya* in UK e *Arendt* in Lussemburgo.

Al riguardo, previo approfondito studio ed analisi, sono state sottoposte alla valutazione della SdS due ipotesi di lavoro alternative:

1. Iniziare un contenzioso contro il Torzi;
2. Riacquistare il pieno controllo dell'Asset (quindi quantificare il valore delle 1000 azioni)

Ad 1) - Iniziare un contenzioso contro il Torzi

Nonostante questa soluzione ci viene prospettata dai nostri legali, ci viene fatto altresì notare che né i tempi né i costi erano quantificabili, né tantomeno gestibili ma, soprattutto, in ragione delle clausole contrattuali sottoscritte da Mons. Perlasca, non venivano garantiti i risultati di una causa e non veniva escluso un rischio di soccombenza. Da non sottovalutare, inoltre, che anche ove fosse stato intrapreso il contenzioso, non si aveva certezza di un'immediata ripresa del controllo sul Palazzo e su *GIU SA*, tutto con aggravio di spese di manutenzione, gestione e mutuo a carico della SdS, per l'intero periodo di causa (Allegato 15).

Un risvolto negativo importante dell'incertezza sulla pronta ripresa del controllo dell'Asset tramite un'azione legale era soprattutto l'estensione dei tempi di mantenimento della gestione dello stesso Asset nelle mani del Torzi con un aggravamento del rischio all'epoca attuale e concreto di ulteriori atti di gestione del patrimonio in danno della SdS, inclusa la cessione a terzi delle 1000 azioni con diritto di voto e quindi dell'intero Palazzo. Quest'ultima denegata conseguenza era stata, infatti, più volte paventata dal Torzi in sede di contrattazione bonaria della sua uscita, fino alla realizzazione di una brochure ad hoc per la vendita del Palazzo (Allegato 16)!

A questo proposito è bene notare che, infatti, la gestione era assolutamente nelle mani del Torzi, mentre le spese erano a totale carico della SdS. Tra l'altro, i costi di gestione del Palazzo, insieme a quelli del mutuo, per oltre il 7% e di cui non erano al corrente i Superiori al momento della negoziazione nel novembre 2018, ammontavano a circa EUR 17-18.000.000 all'anno, mentre gli introiti del Palazzo ammontavano soltanto a circa EUR 4.100.000. Ci tengo ad evidenziare che, all'epoca, la sola gestione costava ca. EUR 6.000.000 mentre oggi costa ca. EUR 680.000. Inoltre, il mutuo costa ca. EUR 11.150.000 mentre, se lo IOR avesse concesso quanto richiesto, oggi sarebbe ca. EUR 1.000.000 con un interesse minimo solo per coprire i costi dello IOR. Questa è la differenza sostanziale: non aver accettato la mia richiesta di rifinanziare il mutuo non solo non mi ha permesso di smantellare la struttura societaria in Jersey¹³ (*60 SA 2 Ltd.*, *60 SA 1 Ltd.*, *60 SA Ltd.*) ma è costata alla Santa Sede una media di circa EUR 10.150.000 all'anno a cui vanno sommati altri ca. EUR 7.500.000 *una tantum* per il solo cambio di valuta marzo 2018/odierna.

¹³ Ci sono dei pegni interconnesse nella catena societaria del Jersey. Il mutuo della *Cheyne Capital* è stato dato a *60 SA Ltd.* con pegni sulle azioni della *60 SA 1 Ltd.* e *60 SA 2 Ltd.*

Ad 2) - Riacquistare il pieno controllo dell'Asset

Questa opzione è finalizzata a materializzare la volontà originaria della SdS del novembre 2018, recuperando – in tempi brevi – il pieno controllo economico, finanziario e patrimoniale dell'Asset e della *60 SA 2 Ltd.* che era ed è tuttora proprietaria del Palazzo e l'uscita dal contratto che il Torzi aveva formalizzato tra la *60 SA Ltd.* e una delle sue società (*Muse Ventures Ltd.*), forte dei poteri di gestione concessi con lo SPA del 22 novembre 2018.

Tra queste due opzioni, con il consiglio di legali ed esperti, è stata scelta l'opzione no. 2, perché considerata più economica¹⁴ e con rischi più contenuti, realizzabile con tempi gestibili. Inoltre risultava prettamente allineata con la Superiore volontà.

Effettuata la scelta e nella situazione di pericolo che il Torzi, forte di quello che aveva in mano, avrebbe potuto in effetti anche disfarsi del Palazzo e/o porre in essere ulteriori atti fraudolenti ai danni della SdS, i primi giorni del mese di gennaio 2019, il Santo Padre ha ricevuto in udienza il Torzi insieme all'Intendente, al prof. Renato Giovannini e al Milanese e il sottoscritto. Durante un breve incontro, Papa Francesco ha voluto ribadire al Torzi che apprezzava quanto egli aveva fatto per la SdS, e che aveva dato al Sostituto il mandato di riorganizzare per esteso la gestione patrimoniale e finanziaria della SdS e che la Sua volontà era di "voltare pagina e ricominciare da capo".

Questa Superiore volontà è diventata per noi il punto di forza nel negoziato con il Torzi, il quale non ha potuto mai negare il valore espresso del Santo Padre.

www.silerenonpossum.it
Il negoziato con il Torzi si è protratto fino a metà del mese di febbraio 2019, quando i legali incaricati in Inghilterra e Lussemburgo, ai quali avevamo prospettato la potenzialità di riacquistare le famigerate 1000 azioni, trattenute dal Torzi, ci hanno consigliato di non riacquistare le azioni della *Gutt SA* in quanto non erano in grado di fare una *due diligence* approfondita sulla società stessa, perché non erano chiari i passaggi di proprietà di quest'ultima tra maggio 2018 e novembre 2018. All'uopo ci hanno suggerito di costituire una nuova società di proprietà assoluta della SdS con la quale si andava a riacquistare il 100% delle Società in Jersey e quindi il totale del Palazzo 60 Sloane Avenue. Per questo motivo fu creata dalla SdS, con incarico ai legali della *Mishcon de Reya*, la Società *London 60 SA Ltd.* quale nuova società veicolo¹⁵ ed in totale discontinuità con la precedente società in Lussemburgo (*Gutt SA*) (Allegato 17). Questo preparava il cammino per avere una società nella quale, una volta estinto il mutuo con *Cheyne Capital*, poter smantellare la catena oggi esistente delle società in Jersey¹⁶ e far confluire l'Asset direttamente nell'attuale capogruppo *London 60 SA Ltd.* (Allegato 18).

¹⁴ Iniziare una causa, sarebbe stata di durata non stimabile. Anche ove si considerasse soltanto un anno con una perdita di affitto che a regime ammontava a GBP 10,000,000 (ca. EUR 11,500,000). Non avremmo avuto l'opportunità di rinegoziare il finanziamento in essere perché il Palazzo non era in grado di sostenere il mutuo. Pertanto, ci si sarebbe dovuto affidare a *Cheyne Capital* e quindi con un costo di ca. GBP 9,150,000 (ca. EUR 10,500,000). La gestione sarebbe rimasta al Torzi con un costo che eccedeva i GBP 4,500,000 (ca. EUR 5,175,000). Inoltre, l'*investment advisory* richiesto da *Cheyne Capital* era ancora nelle mani della *WRM Capinvest* (Mincione) con un costo di GBP 1,100,000 (ca. EUR 1,265,000). Quindi un costo totale, al netto del costo legale non quantificabile, pari a GBP 24,915,000 (ca. EUR 28,440,000).

¹⁵ La *London 60 SA Ltd.* è una *non trading company*, per tanto anche con un capitale sociale di un solo GBP 1 è stata in grado – come lo prevede la legislazione inglese – di diventare la società di controllo e proprietà della Società *60 SA 2 Ltd.* Jersey, proprietaria dell'Asset, il tutto sotto la responsabilità dei nostri legali inglesi della *Mishcon de Reya*.

¹⁶ Società *60 SA 2 Ltd.*, proprietaria del 100% del capitale sociale della *60 SA 1 Ltd.*, proprietaria a sua volta del 100% del capitale sociale della *60 SA Ltd.*, proprietaria del Palazzo alla 60 Sloane Avenue, London SW3, come da estratto catastale (*London Registry*) (Allegato 21) non create dalla SdS, ma che avevamo creditato al momento dell'acquisto finalizzatosi il 3 dicembre 2018.

Inoltre, la *London 60 SA Ltd.* è uno strumento societario indispensabile per la gestione di un Palazzo delle dimensioni e valore dell'Asset in oggetto, essendo lo stesso situato nel Regno Unito con particolari regimi di tassazioni e peculiarità normative.

Allo stato, tale programma non è ancora attuabile perché sulle società insistevano ed insistono a tutt'oggi le garanzie date a *Cheyne Capital* sul mutuo negoziato dall'allora gestore Mincione nell'aprile 2018, e soprattutto per l'impossibilità di ottenere dallo IOR l'anticipazione richiesta.

Le trattative sono proseguite fino agli inizi di aprile 2019, quando un accordo quadro fu stilato dai legali della Segreteria di Stato, *Mishcon de Reya*, e sottoposto all'approvazione degli allora legali di Torzi della Società *Bird & Bird*. Le condizioni dettate da *Mishcon de Reya* non furono accettate da *Bird & Bird*, che propose modifiche al testo. Queste sollevarono dubbi da parte di *Mishcon de Reya* circa la trasparenza dell'operazione stessa. Pertanto, per tutelare la SdS da potenziali rischi di riciclaggio, *Mishcon de Reya* rilevato tale rischio, ha proceduto come dovuto a notificare l'operazione al vaglio e pronuncia dell'ente preposto a detto controllo nel Regno Unito – *National Crime Agency* (NCA). L'NCA, ritenuta l'AIF competente rispetto al quesito posto da *Mishcon de Reya*, ha trasmesso la richiesta alla corrispondente Autorità vaticana.

L'AIF, con lettera del 2 aprile 2019 informava i nostri legali che avevano rilevato alcune irregolarità e pertanto non potevano dare il benestare alla finalizzazione del contratto, così come impostato da *Bird & Bird* (Allegato 19). A seguito delle modifiche contrattuali operate da *Mishcon de Reya*, in data 18 aprile 2019, l'AIF ha autorizzato la transazione (Allegato 20)¹⁷.

Inoltre, fu quantificato un corrispettivo per la *termination* del contratto di Torzi (*Muse Venture Ltd.*). In particolare il contratto di gestione che Torzi aveva formulato in proprio favore, forte delle 1000 azioni che gli permettevano di avere il controllo del Palazzo e della capogruppo, prevedeva una somma annua di GBP 2,750,000 (ca. EUR 3.162.000), pagati anticipatamente. Inoltre al paragrafo 10.2 prevedeva che il contratto non poteva essere risolto e rimaneva valido e vigente fino a quando la società era proprietaria dell'Asset. Pertanto, in ragione delle clausole di cui al paragrafo 10.3 si è provveduto, dopo un'articolata trattativa, a quantificare la somma di EUR 5,000,000 – in luogo della domanda iniziale di Torzi di 10,000,000 – a stralcio di tutte le relazioni contrattuali pregresse con Torzi. Tale importo costituisce la somma tra i compensi fissati in contratto per il periodo di effettiva gestione (dal dicembre 2018 al maggio 2019) e la penalità pari ad un anno, quantificata tra le parti come previsto dalla stessa clausola di *termination* (Allegato 22).

A fronte del pagamento era stata convenuta l'emissione, da parte del Torzi, di una fattura riportante il seguente oggetto: "*For full and final settlement of all our contractual obligation*" (Allegato 23), la cui causale è riportata integralmente nell'ordine di pagamento alla *Société Générale Fontenay Sous Bois Cedex* (Allegato 24). Il Torzi, invece, inviava alla SdS una fattura con una dicitura totalmente difforme (Allegato 25). La Segreteria di Stato rifiutò la dicitura riportata sulla fattura stessa e gli veniva chiesto di inviare la fattura con il testo integrale corretto e veritiero. Successivamente, il Torzi non si è più fatto vivo e non ha mai mandato la fattura corretta.

7.5) Quarta Fase: 2 maggio 2019 ad oggi

Ripreso il controllo delle Società a Jersey tramite la *London 60 SA Ltd.*, di diritto UK, si è proceduto a massimizzare il ritorno finanziario dell'Asset, fondamentalmente operando su vari fronti:

1. Riduzione dei costi di gestione;

¹⁷ Nella stessa data, lo studio legale *Bird & Bird* ha rimesso il mandato ricevuto dal Torzi. A tale studio è subentrato l'avv. Umberto Mauro dello Studio *Eversheds* Italia, in passato componente di EY studio legale tributario – EY law e collega di Manuele Intendente (come risulta da informazione assunte da fonti aperte).

2. Aumento dei redditi provenienti dagli affitti;
3. Recupero dei crediti non riscossi;
4. Trasformazione da operazione prettamente speculativa di residenza immobiliare di lusso (destinazione promossa nell'epoca di titolarità dell'immobile dal Mincione) ad operazione di ampliamento commerciale più consona alle linee direttive preferite dalla Santa Sede.

Ad 1) - Riduzione dei costi di gestione

I costi di gestione sono stati ridotti:

- da GBP 5,000,000 (ca. EUR 5.750.000) durante la gestione del Mincione, passati a GBP 4,500,000 (ca. EUR 5.175.000) potenzialmente da pagare alla gestione Torzi agli attuali GBP 240,000 (ca. EUR 276.000); quindi una riduzione compresa tra i GBP 4,250,000-4,750,000 (ca. EUR 4.887.500-5.462.500);
- da GBP 250,000 (ca. EUR 287.500) corrisposti alla società amministratrice delle SPV's in Jersey, IQEQ, ai GBP 75,000 (ca. EUR 86.250) corrisposti attualmente alla società *OAK Group* per le stesse mansioni;
- da GBP 900,000 (ca. EUR 1.035.000) corrisposti alla società *WRM Capinvest*, facente capo al Mincione, per l'*advisory investment role*, agli attuali GBP 180,000 (ca. EUR 207.000) corrisposti alla società *Savills Investment Management* per le stesse mansioni.

Ad 2) - Aumento dei redditi provenienti dagli affitti

I redditi provenienti dagli affitti sono passati da GBP 3,600,000 (ca. EUR 4.140.000) a GBP 4,500,000 (ca. EUR 5.175.000). Sono stati riorganizzati i contratti di affitto con la *Babylon Group* e sono stati concessi in locazione, anche a costi ridotti, gli spazi commerciali sfitti per coprire almeno l'equivalente dell'IMU italiana.

Ad 3) - Recupero dei crediti non riscossi

Con incarico allo studio legale *Mishcon de Reya*, sono stati recuperati crediti maturati dal 2014 con la società *M Industry*, facente capo alla moglie del Mincione, per un ammontare pari a GBP 235,000 (ca. EUR 270.000) con un costo legale di ca. GBP 10,000 (ca. EUR 11.200).

Ad 4) - Trasformazione ad operazione più consona alle linee direttive della Santa Sede

Con mandato di coordinamento e controllo dato al Capaldo si è provveduto a dare incarico alla *Savills Investment Management* di gestire una gara per la scelta dei professionisti da impiegare per il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale del progetto approvato dal Comune di Kensington&Chelsea a dicembre 2016. Il progetto è stato sviluppato con l'ausilio e supporto di studi di fama internazionale, come *Michael Squire Architects*, *Arup Structural and Environmental Engineering* e *Faithful and Gold* quali consulenti finanziari per stimare il costo dell'operazione. In data 3 febbraio 2020, il Comune di Kensington&Chelsea ed il GLA (*Greater London Authority*) hanno concesso il permesso alla sopraelevazione e al riallestimento degli spazi interni dell'intero Palazzo.

Sono già in corso trattative per il rinnovo dei contratti di affitto di tutto il piano interrato e il pianoterra. Si è conclusa la stesura dello studio di fattibilità dal quale è scaturito già una trattativa molto avanzata sul riaffitto del primo e secondo piano per un lasso temporale di 20 anni ad un costo di GBP 1,100 (ca. EUR 1.265) al m2. Si prevede tuttavia sulla base delle indicazioni e trattative curate dalla *Savills Investment Management* che il reddito di questo

Palazzo si attesterà a regime tra i GBP 12,000,000 e 12,500,000 (ca. EUR 13.800.000-14.375.000) all'anno. Questo reddito, con un costo di gestione ridotto ad un valore che non eccederà gli GBP 800,000 (ca. EUR 920.000)¹⁸, opportunamente capitalizzato sulla base dei *covenants dei tenants* (solidità finanziaria degli affittuari) che andranno a occupare il Palazzo, produrrà un valore di mercato dello stesso di GBP 310-315,000,000 (ca. EUR 356.500.000-362.250.000).

7.6) Conclusioni

In seguito ad uno studio approfondito della seppur scarsa documentazione a mia disposizione ed essendomi consultato con esperti nel campo immobiliare e finanziario nonché con i nostri legali, sono arrivato alla convinzione che la SdS è stata vittima di una truffa.

Questa considerazione si è rafforzata nell'ultima fase di studio e revisione in vista di questa Nota informativa. Ho appreso, ad esempio, che la procura firmata da me il 27 novembre 2018 e riportante data del 22 novembre 2018 ratificava al punto 2 la firma del "contratto denominato "Share Purchase Agreement" da stipularsi in data odierna avente ad oggetto l'acquisto di n. 30.000 azioni della GUTT S.A. ...", mentre lo stesso giorno del 22 novembre 2018, il Torzi aveva cambiato le 10 classi di azioni, tutti con diritto di voto, in due classi soltanto: una composta da 30.000 azioni senza diritto di voto e l'altra, la sua, con 1000 azioni, le uniche con diritto di voto. Pertanto, in sede di ratifica mi è stato sottoposto alla firma un atto che non contemplava la modifica societaria sulle due classi di azioni e diritto di voto.

www.silerenonpossum.it

Vorrei sottolineare che la ratifica e il successivo perfezionamento dell'operazione con gli ordini di pagamento sono stati da me sottoscritti esclusivamente in ragione delle rassicurazioni e risposte del 27 novembre 2018 da parte di colui che mi era stato presentato come il nostro legale, cioè dell'avv. Squillace. Tant'è che tale esigenza di chiarimenti ha comportato uno slittamento al 3 dicembre 2018 della data del *closing* dell'operazione fissata al 29 novembre 2018 nel testo del *Framework Agreement*. Contrariamente non avrei proceduto alla sottoscrizione dell'ordine di bonifico! Purtroppo successivamente è emerso che le informazioni fornite non corrispondevano a verità.

Con la firma prematura e comunque non autorizzata dai Superiori, Mons. Perlasca ha ceduto al Torzi non soltanto le 1000 azioni, ma soprattutto il diritto esclusivo di gestione del Palazzo. Tale diritto illimitato ha generato, nel dicembre 2018, una perdita di GBP 900,000 (ca. EUR 1.035.000), in ragione dell'attribuzione di un contratto di *investment advisory* – per altro già esistente in capo al Mincione mai uscito da tale vincolo contrattuale (*WRM Capinvest*) – ad una società del gruppo Torzi (*Sunset Enterprise*). Questa è solo una delle evidenze del fatto che il Mincione e il Torzi erano legati e che il Mincione non era mai uscito effettivamente dalla scena delle operazioni, nonostante la risoluzione del contratto di *investment advisory* era una *conditio sine qua non* del *Framework Agreement*.

Inoltre, lo stesso corrispettivo dell'ammontare di GBP 40,000,000, oggetto di *Framework Agreement*, in realtà era stato calcolato sulla base dei NAV (*Net Asset Value*) dei fondi (RESS1 B Cap, RESS1 B2 Cap, GOF), valori forniti da *WRM Capinvest* (società del Mincione) e concordati con il Torzi e lo Squillace. Pertanto, solo successivamente è emerso che tale ammontare è stato determinato con l'ausilio di una *due diligence* dello studio commerciale *Belluzzo International* di Londra che è risultato essere lo studio commerciale di appoggio delle

¹⁸ Da non dimenticarsi che questo costo ammontava ai GBP 5-6,000,000 (ca. EUR 5.750.000-6.900.000) durante la gestione Mincione/Torzi.

società del Torzi in UK. Pertanto, nessuna *due diligence* indipendente è stata effettuata in merito all'attendibilità e congruenza dell'importo corrisposto.

Dall'analisi delle e-mail a disposizione della SdS è risultato che il Memorandum del 23 novembre 2018, presentato all'Em.mo Segretario di Stato da parte di Mons. Perlasca e del Tirabassi, era stato predisposto dallo Squillace come dalla e-mail inviata dal legale a Mons. Perlasca in pari data. Stranamente tale Memorandum fa riferimento alla sola ratifica del *Framework Agreement* inquadrandone caratteristiche e vantaggi. Tutto tace in merito allo SPA tra la SdS e il Torzi, sottoscritto in pari data. Tale omissione assume un rilievo non trascurabile ove si consideri che lo SPA si è rivelato il principale strumento contrattuale la cui sottoscrizione ha attribuito al Torzi gli ampi poteri sulla base dei quali ha stipulato il contratto di gestione con la propria società *Muse Venture*.

Stante i suddetti vincoli che legavano la SdS al Torzi, la SdS si è vista costretta ad operare una risoluzione anticipata dai rapporti contrattuali di gestione. Di qui l'ulteriore onere per la SdS dell'ammontare di EUR 5.000.000.

Questo aspetto unito alle risposte di chiarimento del 27 novembre 2018 da parte dello Squillace non hanno in definitiva consentito una valutazione lucida da parte della SdS dell'intera operazione, creando un ingente danno patrimoniale alla SdS, per non parlare del danno reputazionale per il Santo Padre e tutta la Chiesa.

Il mio agire, particolarmente nella Terza e Quarta Fase, era ed è tutt'ora motivato dal desiderio di mettere in pratica la volontà superiore, manifestata anche in sede d'incontro con il Torzi il 26 dicembre 2018, cioè *di perdere il meno possibile e ripartire da capo*. Tutto quanto è stato fatto per la ripresa del Palazzo in osservanza dei concetti di buona amministrazione.

Spero che questa mia Nota esplicativa, redatta in un'ottica di collaborazione e piena trasparenza, possa contribuire a mettere luce sull'operazione di acquisto del Palazzo 60 Sloane Avenue a Londra. Resto a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione possa essere utile.


02. II. 2020.