



INVIMIT
Investimenti Immobiliari Italiani

INVIMIT SGR PROGETTO REGENERA

MAGGIO 2025

Fondo i3-INPS - Informazioni Asset

Tipologia immobile Cielo-terra

Destinazione d'uso Uffici pubblici

Superficie territoriale 5.746 mq

Articolazione edificio 10 piani fuori terra e due piani interrati

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Discreto

DESCRIZIONE

L'edificio è composto da dieci piani fuori terra e due interrati. Si trova all'interno della I Circoscrizione, denominata quartiere "Crocetta" a sud del centro cittadino, una delle zone residenziali più prestigiose di Torino. L'accessibilità con i mezzi pubblici è ottima, in quanto nelle immediate vicinanze ci sono le fermate della linea metropolitana (Linea 1 e in futuro Linea 2), oltre a numerose linee di trasporto urbano su gomma.



Fondo i3 Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo-Terra
Destinazione d'uso	Uffici pubblici
Superficie Lorda	Edificato 4.682 mq – Area Esterna 482 mq
Articolazione edificio	Tre piani seminterrati e 6 piani fuori terra
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

L'immobile è ubicato all'estremità sud del centro cittadino, lungo la viabilità di medio scorrimento che lo affianca ad ovest (via Cacciatori delle Alpi) e ad est (via Pellas). Il fabbricato cielo-terra ad uso uffici è costituito da 3 piani seminterrati, 6 piani fuori terra, piano settimo sottotetto oltre a terrazzo di copertura. L'edificio presenta tipologia a palazzina isolata a media densità, su un lotto di forma quadrangolare fiancheggiato da due strade parallele poste a notevole differenza di quota tra loro.



Fondo i3 Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo-Terra
Destinazione d'uso	Colonia estiva
Superficie Lorda	2.561 mq
Articolazione edificio	Sei piani fuori terra e un piano seminterrato
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

L'edificio è stato costruito alla fine degli anni '50, in parte adibito ad uffici e in parte residenziale. E' composto da sei piani fuori terra con piano seminterrato ed è situato nel quadrante occidentale di Novara (quartiere 'Sacro Cuore'). La zona è ben collegata al centro città con i mezzi pubblici e l'edificio dista circa 2,5 km dalla stazione ferroviaria di Novara.



Chieti, Viale Principessa di Piemonte 83-85

Fondo i3 Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Cielo-Terra

Destinazione d'uso Uffici Pubblici

Superficie Lorda 2.902 mq

Articolazione edificio Otto piani fuori terra e un piano seminterrato

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Discreto

DESCRIZIONE

L'edificio è stato costruito negli anni '60, con destinazione d'uso mista (uffici e residenziale), composto da sette piani e un piano attico. L'immobile si trova nel centro storico della città di Chieti, con un carattere prevalentemente residenziale; L'accessibilità è buona, la stazione ferroviaria dista circa 5 km.



Fondo i3 Silver - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo-Terra
Destinazione d'uso	Uffici Pubblici
Superficie Lorda	Edificato 12.045 mq - Area Esterna 12.042
Articolazione edificio	Tre piani fuori terra e un piano seminterrato
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Da ristrutturare

DESCRIZIONE

Il complesso edilizio ex Convitto ENAM è stato costruito nel 1937 e intitolato alla "Regina Elena" dal 1948 al 1975, quando è stato dedicato a Vittoria Colonna, poetessa e nobildonna romana. Il complesso è ubicato in Via Montegrappa 1G, a Fano, in provincia di Pesaro e Urbino, nel territorio di Montefeltro e Battista Sforza. La proprietà si estende su un'area di circa 17.342 mq tra corte e sedime del fabbricato. Allo stato attuale, il complesso immobiliare in oggetto risulta in disuso ed è reso inaccessibile da ostacoli e argomentazioni che impediscono l'ingresso, quali recinzioni in pannello e mura murate per evitare infrazioni e occupazioni abusive.

Ristrutturazione Avviata – Asset OFF Market



Fondo i3 Silver - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo-Terra
Destinazione d'uso	Ex colonia marina
Superficie Lorda	Edificato 9.941 mq - Area Esterna 9.559
Articolazione edificio	Quattro edifici di due e tre piani fuori terra
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è costituito da quattro edifici oltre parco pertinenziale e tre piccoli edifici posti sulla battigia della spiaggia antistante. È concepito come un “micro villaggio” all’interno del quale i due padiglioni laterali A e C, definiti “gemelli”, ospitavano i dormitori nella porzione prospiciente il mare ed i servizi quali le docce, i servizi igienici, e quanto era necessario all’igiene dei ragazzi sul lato opposto. Il padiglione B “ammiraglio” ospitava i locali comuni come le sale di ricreazione, la mensa ed il refettorio. Nel padiglione retrostante D, quello longitudinale, era presente l’infermeria.



Fondo i3 Sviluppo Italia 8 Quater - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo-Terra
Destinazione d'uso	Residenziale
Superficie Lorda	Edificato 3.073 mq - Area Esterna 1.726
Articolazione edificio	Due piani fuori terra e un piano seminterrato
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Da ristrutturare

DESCRIZIONE

L'ex Caserma 'Cesare Saluzzo', costruita dal Genio dell'Esercito Italiano nel 1829, si trova in una prestigiosa zona centrale di Torino, a ridosso dell'isola pedonale. Il complesso militare è attualmente composto da tre diversi blocchi: magazzini e l'edificio storico principale, un edificio per uffici per il centro meccanico e un edificio residenziale per gli alloggi degli ufficiali (che è escluso dalla vendita). I due edifici storici che si affacciano su Corso Valdocco e Via San Domenico, entrambi ad un piano fuori terra, sono stati dichiarati di interesse culturale con decreto del MIBAC del 2012 insieme all'area del cortile interno.



Fondo i3 Sviluppo Italia Comparto Piemonte - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo - Terra
Destinazione d'uso	Direzionale
Superficie Lorda	6.364 mq (edificata) + corte interna
Articolazione edificio	due piani interrati + cinque piani fuori terra + sottotetto
Stato locativo	Vacant (fino al 2023 Assessorato Regionale)
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

Il bene in oggetto è un immobile cielo-terra, sito nel centro storico di Torino, realizzato in muratura e composto da 5 piani fuori terra destinati ad uffici pubblici e 2 piani interrati. L'immobile è vincolato come Beni Culturali e fa parte di un blocco che si sviluppa attorno ad un cortile interno, in un contesto di particolare pregio (nei pressi della sede dell'Accademia Albertina di Belle Arti, a pochi passi dai principali monumenti della città e dalla stazione della metropolitana e dei treni di Torino Porta Nuova).



Fondo i3 Università - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo terra
Destinazione d'uso	Studentato
Superficie Lorda	Edificato 3.554 mq — Area esterna 782 mq
Articolazione edificio	Un piano interrato e cinque piani fuori terra
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

L'edificio in analisi è costituito da un unico corpo di fabbrica a forma di "L" regolare. La struttura portante è in cemento armato su 5 piani fuori terra e un piano interrato. Ha un prospetto interno che si affaccia su un atrio di esclusiva pertinenza. La copertura piana è completamente accessibile con pavimentazione in cotto e ospita spazi funzionali e una piscina.



Fondo i3 Università - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo terra
Destinazione d'uso	Scuola e laboratori scientifici
Superficie Lorda	Edificato 5.983 mq — Area esterna 886 mq
Articolazione edificio	Quattro piani fuori terra
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

La proprietà si trova nell'elegante quartiere residenziale del “Castelletto”, sede della ricca borghesia genovese del XIX secolo, che si espanse sulle alture alle spalle del centro storico dopo la metà del XIX secolo. Il quartiere è servito dai mezzi pubblici, oltre che da ferrovie a cremagliera e ascensori ottocenteschi. L'edificio è accessibile attraverso due ingressi, uno carrabile e uno pedonale, esclusivamente dalla stessa via, una strada urbana alberata a senso unico che collega la Circonvallazione a monte con il centro cittadino.



Bologna, Via Martelli 22-24 (Villa Pallavicini)

Fondo i3 Università - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo terra
Destinazione d'uso	Scuola e laboratori scientifici
Superficie Lorda	Edificato 5.983 mq — Area esterna 886 mq
Articolazione edificio	Quattro piani fuori terra e un piano seminterrato
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare si trova in via Martelli 22-24, nella zona periferica di Bologna. L'area è prevalentemente ad uso residenziale e si trova a 7 km dal centro della città, facilmente raggiungibile sia da Trasporto pubblico e privato. L'asset è isolato dagli edifici circostanti ed è composto da: la villa principale, con annessa una dependance, di quattro piani fuori terra e un seminterrato; L'agriturismo casa, che si sviluppa su due piani fuori terra; La Cappella Gentilizia con un portico antistante, identificato solo dal piano terra; Le cabina elettrica e altri manufatti minori a servizio del complesso immobiliare. Le compendio è denominato 'Villa Gandolfi Pallavicini'.



Pisa, Via Paradisa 11

Fund i3 Università – Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo terra
Destinazione d'uso	Student home
Superficie Lorda	Costruito 17.564 mq – Area esterna 9.834 mq
Articolazione edificio	5 piani fuori terra e un piano interrato
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Da ristrutturare

DESCRIPTION

L'asset si trova in Via Paradisa, Pisa. La zona è una zona residenziale e si trova a 5 km dal centro cittadino, facilmente raggiungibile sia con i mezzi pubblici che privati. L'area è sufficientemente attrezzata con i servizi necessari (farmacie, banche, attività commerciali, ecc.), dotata di parcheggi pubblici gratuiti e a pagamento. L'infrastruttura stradale è l'autostrada E80 che collega Pisa a Genova; successivamente, la Strada Statale 67. La rete ferroviaria è collegata con la stazione di Pisa a circa 4 km. L'aeroporto più vicino è quello di Pisa, che dista circa 6,8 km, consentendo collegamenti nazionali e internazionali.

Ristrutturazione Avviata – Asset OFF Market



Lerici, Via Giacomo Matteotti 63 (Villa Primazzina)

Fondo i3 Silver - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo terra
Destinazione d'uso	Centro di formazione professionale
Superficie Lorda	Edificato 4.221 mq – Area esterna 377 mq
Articolazione edificio	Quattro piani fuori terra e due piani seminterrati
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Da ristrutturare

DESCRIZIONE

La proprietà, complesso immobiliare di “Villa Primazzina”, è un centro di formazione professionale sito nel comune di Lerici in via Giacomo Matteotti al civico 63. In passato era una colonia marina estiva e, successivamente, è stata ampliata e trasformata in un centro di formazione professionale; attualmente è in disuso da diverso tempo. I fabbricati esistenti sono immersi nel verde, con una bellissima vista panoramica sull'intero golfo spezzino. L'ampio giardino si sviluppa su un terreno collinare di circa 13.600 mq che degrada verso il centro di Lerici. L'area risulta delimitata da via Giacomo Matteotti e dalla salita A. Canata, oltre ad altre proprietà private.



Fund i3 Silver – Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo terra
Destinazione d'uso	Senior house
Superficie Lorda	Costruito 4.810 mq – Area esterna 47.158 mq
Articolazione edificio	3 piani fuori terra e 2 piani interrati
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Da ristrutturare

DESCRIZIONE

L'asset, noto come Villa Pellegrini Marioni Pullè, si trova a Chievo, a poca distanza dal centro storico della Città di Milano, nel quartiere Chievo, pur essendo vicino al centro cittadino, mantiene la propria identità (un tempo era un comune autonomo), quindi l'asset urbanistico non ha risentito dello sviluppo della periferia, mantenendo una propria peculiarità nell'abitato. L'asset presenta un'ampia edilizia rappresentata prevalentemente da edifici unifamiliari o contesti condominiali di poche unità. Ci sono diverse attività di quartiere e scuole di diverso tipo.

Ristrutturazione Avviata – Asset OFF Market



Fondo i3 Silver - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo terra
Destinazione d'uso	Ex colonia marina
Superficie Lorda	Edificato 5.046 mq – Area esterna 19.885 mq
Articolazione edificio	Tre piani fuori terra e un piano seminterrato
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Da ristrutturare

DESCRIZIONE

L'immobile è situato nella località Alberoni del Comune di Venezia, all'estremità meridionale del Lido di Venezia, in una posizione inserita tra mare, bocca di porto e laguna. Il contesto urbanistico è caratterizzato da un'area residenziale a bassa densità, in un paesaggio naturale di grande pregio. La zona si distingue per la presenza di alte dune sabbiose, parte di un'oasi protetta e di una vasta pineta. Grazie ai collegamenti con i mezzi pubblici, il centro di Venezia è facilmente raggiungibile in circa 40 minuti.



Bologna, Via Massimo D'Azeglio, 41 (Ospedale degli Innocenti)

Fondo i3 Valore Italia - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo-Terra
Destinazione d'uso	ex Ospedale (oggi fuori uso) + 16 piccoli appartamenti
Superficie Lorda	Edificato 10.915 mq – Area Esterna 1.243
Articolazione edificio	piani interrato – terra – ammezzato – primo – secondo – sottotetto
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Compendio da rifunzionalizzare – gli appartamenti sono stati appena ultimati

DESCRIZIONE

Complesso immobiliare di pregio settecentesco, composto da 4 corpi di fabbrica adiacenti ed originariamente ad uso esclusivo. Si rilevano le eleganti volte a crociera, le ricche finiture e sculture, nonché il rappresentativo portale d'ingresso. L'asset è ubicato nel centro di Bologna, in un tessuto urbano caratterizzato dai migliori collegamenti, a vocazione residenziale e terziario-commerciale.

Ristrutturazione Avviata – Asset OFF Market



Fondo i3 Sviluppo Italia Comparto Piemonte - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione Immobiliare (Edificio C)
Destinazione d'uso	Albergo
Superficie Lorda	Edificato 8.087 mq – Area Esterna 9.320
Articolazione edificio	Quattro piani fuori terra + piano ammezzato e due piani interrati
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	discreto

DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare oggetto di questa offerta è localizzato nel quartiere di Borgo Po che si estende sulle rive del Po, sul versante orientale del Po, nella Circoscrizione 10, un luogo piemontese. Il contesto risulta essere di ottima qualità, con la presenza di ampie aree verdi e dei servizi di prima necessità. Nelle vicinanze sono presenti diversi luoghi di interesse quali il Museo del Cinema, l'area espositiva a nord, il Polo Ospedaliero Universitario e il Museo dell'Automobile poco lontano.

Ristrutturazione Avviata – Asset OFF Market



Fondo i3 Dante - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo - Terra
Destinazione d'uso	Ricettivo misto a residenziale
Superficie Lorda	14.707 mq
Articolazione edificio	Sei piani fuori terra e un piano interrato
Stato locativo	Parte locato – parte vacant
Stato manutentivo	Sufficiente

DESCRIZIONE

L'immobile è localizzato nel centro di Bologna e così delimitato: a Nord da via Milazzo, a Est da via Galliera, a Sud da via dei Mille e a Ovest da via Montebello, quali strade di livello locale. Il quartiere in cui l'immobile si trova è denominato "Porto" e costituisce una delle nove circoscrizioni comunali decentrate. Il quartiere, a destinazione funzionale di tipo prevalentemente residenziale e terziaria, ospita la Stazione Centrale di Bologna, distante circa 500 m a Nord rispetto all'immobile qui esaminato, alcuni importanti parchi urbani e ha un buon livello di accessibilità ai servizi scolastici.



Fondo i3 Dante - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo - Terra
Destinazione d'uso	Teatro – direzionale - residenziale
Superficie Lorda	5.280 mq
Articolazione edificio	Sei piani fuori terra e un piano interrato
Stato locativo	Parte locato – parte vacant
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

Il bene è compreso all'interno del Municipio Roma I, all'interno della cinta delle mura Aureliane. Trattasi di una delle zone di maggior prestigio della città caratterizzata da palazzi di pregio storico destinati ad attività istituzionali, quali Palazzo Chigi e Palazzo Montecitorio, attività commerciali di alto livello e residenze di lusso. La denominazione del Rione si riferisce alla Colonna di Marco Aurelio, attualmente sita in piazza Colonna. L'area del rione comprende due zone distinguibili tra loro, separate da via del Corso: quella ad ovest di tipo pianeggiante e l'altra di tipo collinare che si inerpica verso il Pincio.





INVIMIT SGR

Contatti: regenera@invimit.it

A seguito della sottoscrizione di uno
specifico NDA, sarà possibile
ricevere ulteriori informazioni sugli
immobili.

MAGGIO 2025