



**Avviso pubblico, non vincolante, per l'avvio di una procedura di consultazione preliminare di mercato per l'acquisizione di contributi utili alle valutazioni circa le migliori strategie per la valorizzazione, anche mediante utilizzo di uno schema di investimento italiano immobiliare riservato gestito da un GEFIA terzo, di un portafoglio immobiliare detenuto da una pluralità di fondi immobiliari italiani riservati gestiti da Invimit SGR**

## 1. Premessa

Invimit SGR è la società, interamente controllata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), istituita ai sensi dell'art. 33 comma 1 del Decreto – Legge n. 98/2011 e del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 marzo 2013, autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio di cui all'articolo 34 del decreto legislativo n. 58/1998 (*"Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria"* - TUF), con provvedimento della Banca d'Italia dell'8 ottobre 2013.

L'attività di Invimit SGR è prioritariamente orientata a contribuire positivamente allo sviluppo e alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'istituzione e la gestione di c.d. "fondi di fondi" e di fondi di investimento alternativi immobiliari (FIA immobiliari) finalizzati alla valorizzazione del patrimonio e alla riduzione del debito pubblico, generando economie di scala sul territorio e favorendone lo sviluppo.

## 2. Oggetto e scopo della consultazione

Invimit SGR, in qualità di gestore di ciascuno dei fondi i3-Università, i3-INPS, i3 Silver, i3-Sviluppo Italia Comparto Piemonte e i3-Sviluppo Italia Comparto 8 quater (ognuno dei predetti fondi un "**Fondo Immobiliare Invimit**") gestisce un portafoglio di immobili, meglio identificati al successivo art. 3, conferiti da enti pubblici, che risultano attualmente da riqualificare (nel complesso, il "**Portafoglio Immobiliare**" e, singolarmente, gli "**Immobili**").

Ai fini della migliore valorizzazione del Portafoglio Immobiliare in termini economici, ambientali e sociali, Invimit SGR ritiene opportuno avviare una procedura di consultazione preliminare di mercato (la "**Consultazione**"), aprendo un tavolo di confronto e dibattito tra i principali gestori di fondi di investimento alternativi (ciascuno un "**GEFIA**"), ai sensi della Direttiva 2011/61/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, dell' 8 giugno 2011, sui gestori di fondi di investimento alternativi, che modifica le direttive 2003/41/CE e 2009/65/CE e i regolamenti (CE) n. 1060/2009 e (UE) n. 1095/2010 (la "**Direttiva AIFM**"), specializzati nel settore immobiliare per raccogliere dati, documenti, informazioni, proposte e in generale apporti conoscitivi e contributi partecipativi di varia natura.

Questi apporti conoscitivi e contributi partecipativi potranno poi essere usati da Invimit SGR nell'ambito delle proprie valutazioni sulle strategie e opzioni disponibili per valorizzare al meglio il Portafoglio Immobiliare in esame.

Invimit SGR si riserva in ogni caso la possibilità, anche dopo la chiusura della Consultazione, di valutare eventuali proposte presentate da altri GEFIA per l'acquisto o il conferimento di singoli *asset* ricompresi nel Portafoglio Immobiliare, ferma restando la netta preferenza per il conferimento in blocco del Portafoglio Immobiliare.

Ad ogni modo Invimit SGR non assume alcun obbligo in merito a quanto precede.

### **3. Caratteristiche del Portafoglio Immobiliare oggetto della consultazione**

Il Portafoglio Immobiliare ricompreso nei Fondi Immobiliari Invimit e oggetto della presente Consultazione si compone degli Immobili di seguito elencati:

- i) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Campania, nel Comune di Napoli, in Via di San Bartolomeo nn. 52-54-55, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 2, particella 138, subalterni 3 e 4, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
- ii) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Emilia Romagna, nel Comune di Bologna, in Via San Donato n. 42, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 167, particella 633, subalterni 145, 208 a 243, 255 a 257 e 261 a 263 con destinazione attuale autorimesse a posti auto;
- iii) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Emilia Romagna, nel Comune di Bologna, in Viale Quirico Filopanti nn. 2-4, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 191, particella 374, subalterno 67, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
- iv) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Lombardia, nel Comune di Milano, in Via Giosuè Carducci n. 34, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 385, particella 277, subalterni 30, 34 e da 37 a 39, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
- v) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Lombardia, nel Comune di Milano, in Corso di Porta Romana n. 51, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 438, particella 176, subalterni 171, 176, 187, 210 e 1004, con destinazione attuale autorimesse, posti auto e deposito;
- vi) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Lombardia, nel Comune di Milano, in Via Attilio Regolo n. 2, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 487, particella 19, subalterni 704, 716, 730 e particella 95, subalterno 26, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
- vii) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Anastasio II n. 416 / Via Emo 130, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 374, particella 491, subalterni 500 e 601 e particella 327, subalterno 501 con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
- viii) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Archimede n. 185, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 538, particella 611, subalterni 23, 26, 33, 34 e 507, con destinazione attuale autorimesse, posti auto e deposito;
- ix) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Festo Avieno n. 115, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 366, particella 454, subalterno 30, con destinazione attuale deposito;
- x) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Viale Cherubino Malpeli n. 128, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 1127,

- particella 1112, subalterni 2 a 14, 185 a 187, 195, 196, 210 e 217, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
- xi) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Viale della Grande Muraglia n. 350, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 864, particella 913, subalterni 25, 26, 30, 31 e 32, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xii) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Baldo degli Ubaldi n. 115, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 379, particella 205 graffata 206, subalterni 532 e 538, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xiii) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Giuseppe Martucci n.5, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 562, particella 101, subalterno 528, particella 135, subalterno 501, particella 138, subalterno 611 e particella 326, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xiv) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Angelo Emo n. 162, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 374, particella 466, subalterni 108 e 112, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xv) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Piemonte, nel Comune di Asti, in Via Goito n. 20, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 80, particella 327, subalterni da 124 a 132, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xvi) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Piemonte, nel Comune di Torino, in Via Bligny n. 17, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 1218, particella 131, subalterni da 1 a 20 e 34, con destinazione attuale autorimesse, posti auto e deposito;
  - xvii) immobile ricompreso nel fondo i3-INPS e sito in Toscana, nel Comune di Firenze, in Via Panciatichi n. 56, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 23, particella 144, subalterno 274, con destinazione attuale deposito;
  - xviii) immobile ricompreso nel fondo i3-INAIL e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Fibreno n. 2, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 570, particella 148, subalterno 505, con destinazione attuale deposito;
  - xix) immobile ricompreso nel fondo i3-INAIL e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Largo Bargellini n. 61, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 853, particella 704, subalterno 42, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xx) immobile ricompreso nel fondo i3-INAIL e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Cecilio Stazio n. 11, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 366, particella 229, subalterno 14 e particella 59, subalterno 509, con destinazione attuale autorimesse, posti auto e deposito;
  - xxi) immobile ricompreso nel fondo i3-INAIL e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via dei Monti di Pietralata n. 18, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 601, particella 824, subalterno 49, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xxii) immobile ricompreso nel fondo i3-INAIL e sito in Emilia Romagna, nel Comune di Forlì, in Piazzale Vittoria n. 6, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 182, particella 42, subalterni 37 e 38, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xxiii) immobile ricompreso nel fondo i3-INAIL e sito in Umbria, nel Comune di Perugia, in Via Cacciatori delle Alpi 21, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 253, particella 476, subalterno 55, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xxiv) immobile ricompreso nel fondo i3-Regione Lazio Comparto Regione e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Circonvallazione Appia n. 91, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 901, particella 357, subalterno 1, con destinazione attuale autorimesse

- e posti auto;
- xxv) immobile ricompreso nel fondo i3-Regione Lazio Comparto Regione e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Clementina n. 3, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 493, particella 90, subalterni 1 e 2, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xxvi) immobile ricompreso nel fondo i3-Regione Lazio Comparto Regione e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Edoardo Jenner n. 135 / Via della Trasfigurazione n. 4, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 457, particella 2418, subalterni 80 e 81, con destinazione attuale deposito;
  - xxvii) immobile ricompreso nel fondo i3-Regione Lazio Comparto Regione e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via Monte Bianco nn. 112-114, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 270, particella 454, subalterni 41 e 46, con destinazione attuale autorimesse, posti auto e deposito;
  - xxviii) immobile ricompreso nel fondo i3-Regione Lazio Comparto Regione e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Via della Batteria Nomentana nn. 82-84, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 580, particella 178, subalterno 501, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;
  - xxix) immobile ricompreso nel fondo i3-Regione Lazio Comparto Regione e sito nel Lazio, Comune di Roma, in Viale di Villa Pamphili n. 29, identificato al catasto fabbricati comunale al foglio 448, particella 649, subalterno 510, con destinazione attuale autorimesse e posti auto;

Ulteriori informazioni e documentazione afferente agli Immobili sarà messa a disposizione dei soggetti ammessi alla Consultazione, previa sottoscrizione di apposito Accordo di riservatezza, compilando il modello allegato al presente Avviso (**Allegato sub 1**) entro il termine di invio della richiesta di partecipazione alla Consultazione.

#### **4. Soggetti ammessi alla consultazione**

Possono partecipare alla Consultazione solo ed esclusivamente i GEFIA, ai sensi della Direttiva AIFM, specializzati nel settore immobiliare.

La partecipazione alla consultazione è riservata ai soggetti, come sopra individuati, che trasmetteranno apposita richiesta di partecipazione (preferibilmente utilizzando il modello "Richiesta di Partecipazione" - **Allegato sub 2**) **possibilmente entro e non oltre il 15 settembre 2025, alle ore 12.00**, esclusivamente per via telematica al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it). fermo restando il diritto di Invimit SGR di valutare a propria esclusiva discrezione eventuali richieste pervenute successivamente al predetto termine indicativo.

La Richiesta di Partecipazione dovrà essere compilata in lingua italiana, firmata dal legale rappresentante *pro-tempore* o da un procuratore del soggetto giuridico partecipante, ed essere accompagnata dalla scansione di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Il soggetto interessato dovrà inoltre indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale Invimit SGR potrà inviare tutte le comunicazioni pertinenti alla presente procedura di Consultazione.

#### **5. Modalità di svolgimento della Consultazione**

La Consultazione si potrà svolgere con le modalità che Invimit SGR riterrà in concreto più idonee ed

efficaci per raggiungere il suo scopo, garantendo in ogni caso il rispetto dei principi di imparzialità e parità di trattamento tra i gestori ammessi alla Consultazione.

Fermo ciò, in linea indicativa la Consultazione si protrarrà per circa tre mesi e si articolerà in una serie di incontri riservati tra Invimit SGR e ciascun GEFIA immobiliare ammesso alla Consultazione, durante i quali ciascuno dei vari GEFIA potrà fornire contributi, suggerimenti e proposte per raggiungere gli obiettivi per la migliore valorizzazione del Portafoglio Immobiliare.

Gli incontri si svolgeranno in presenza, da remoto o con una combinazione di entrambe le modalità, a seconda dell'occorrenza e delle esigenze dei partecipanti.

Luogo e data degli incontri (pubblici e riservati) saranno comunicate ai GEFIA immobiliari ammessi alla Consultazione mediante comunicazione via *pec* all'indirizzo indicato nella Richiesta di Partecipazione.

In ogni caso, Invimit SGR si riserva, in qualsiasi momento e a proprio esclusivo ed insindacabile giudizio, la facoltà di concludere anticipatamente la Consultazione, nonché, ove ritenuto necessario, di estenderne la durata.

## **6. Pubblicazione dell'Avviso**

Il presente Avviso è pubblicato sul sito web di Invimit SGR al seguente link <https://www.invimit.it>.

Lo stesso può inoltre essere trasmesso alle principali associazioni di categoria di gestori di fondi di investimento alternativi operanti in campo immobiliare.

## **7. Effetti della partecipazione alla procedura di Consultazione**

Il presente Avviso non è finalizzato all'affidamento di alcun contratto, né alla selezione di un gestore di investimenti alternativi (GEFIA), bensì alla raccolta di dati, documenti, informazioni, proposte e in generale di contributi e apporti conoscitivi forniti da gestori di fondi di investimenti alternativi attivi nel campo immobiliare, la cui consultazione si ritiene fondamentale per valutare quali siano le migliori strategie e opzioni disponibili per valorizzare il Portafoglio Immobiliare (tra queste inclusa la possibilità di venderlo e/o conferirlo, nel contesto di un più ampio schema di investimento, ad un GEFIA specializzato nel campo degli investimenti alternativi immobiliari, da selezionarsi previa procedura ad evidenza pubblica).

Il presente Avviso non potrà quindi essere inteso o interpretato né come invito a proporre né come offerta al pubblico *ex art.* 1336 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di gestori, né come bando/disciplinare per l'avvio di una procedura di selezione di un gestore.

La presente Consultazione non obbliga Invimit SGR a proseguire nella procedura con l'indizione della gara e, pertanto, i GEFIA che vi prendono parte non possono avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di Invimit SGR e/o di ciascuno dei Fondi Immobiliari Invimit e/o di qualsiasi esponente aziendale di Invimit SGR. Essa potrà dunque interrompere, sospendere o revocare la Consultazione, in qualsiasi momento a proprio esclusivo ed insindacabile giudizio.

La mancata partecipazione alla Consultazione non è preclusiva rispetto alla partecipazione alla eventuale procedura che Invimit SGR si riserva di indire, non costituendone condizione di accesso fermo restando che Invimit SGR non assume alcun obbligo al riguardo.

Al contempo, la partecipazione alla presente Consultazione non attribuisce ai GEFIA che interverranno diritti di preferenza o di prelazione in merito alla possibile successiva fase di eventuale gara.

La partecipazione alla Consultazione non dà diritto ad alcun compenso ed eventuali spese sostenute dai soggetti interessati non saranno in alcun caso rimborsate da Invimit SGR e/o dai Fondi Immobiliari Invimit e/o dagli esponenti aziendali di Invimit SGR.

Entro la chiusura della Consultazione, i GEFIA potranno presentare proposte con apposita comunicazione inviata a mezzo PEC all'indirizzo [invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it) all'attenzione dell'Amministratore Delegato Stefano Scalera e del Responsabile del procedimento di Consultazione come definito al paragrafo 9.

In ogni caso, INVIMIT, nella sua qualità di gestore dei fondi in cui sono stati conferiti gli Immobili, si riserva la possibilità, anche dopo la chiusura della Consultazione, di valutare termini e condizioni di eventuali proposte presentate da terzi per l'acquisto, eventualmente anche in blocco, o il conferimento di singoli *asset* ricompresi nel Portafoglio Immobiliare (ferma la netta preferibilità del conferimento in blocco del portafoglio).

Tali proposte, se ritenute apprezzabili da Invimit SGR, saranno poste come *baseline* di una o più procedure selettive aperte agli operatori e gestori interessati e finalizzata alla ricezione di eventuali offerte migliorative.

#### **8. Trattamento dei dati personali**

Il trattamento dei dati personali avverrà ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e in conformità all'informativa sul trattamento dei dati personali allegata al presente Avviso (**Allegato sub 3**).

#### **9. Responsabile del procedimento di Consultazione. Chiarimenti e informazioni**

Il Responsabile unico del procedimento di consultazione, ai sensi degli artt. 5 e ss. l. 241/1990, è l'Arch. Sarti, cui potranno essere richiesti chiarimenti o informazioni via *e-mail* all'indirizzo [regenera@invimit.it](mailto:regenera@invimit.it).

Roma, 13.02.2025

L'Amministratore Delegato  
Stefano Scalera

Allegati:

1. Accordo di riservatezza;
2. Modello per la presentazione della richiesta di partecipazione.
3. Informativa *privacy*.