

PROTOCOLLO D'INTESA
TRA
CONFCOMMERCIO – ASSOCIAZIONE COMMERCianti
E
INVIMIT SGR SPA

PER LA VALORIZZAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI E ASSET A DESTINAZIONE COMMERCIALE

CONFCOMMERCIO-Imprese per l'Italia (di seguito, anche "Confindustria" o la "Confederazione") in persona del Segretario Generale, Dott. Marco Barbieri

e

INVIMIT SGR SPA (di seguito, anche "INVIMIT" o la "SGR"), in persona dell'Amministratore Delegato, dott. Stefano Scalera

di seguito, congiuntamente, le "Parti"

PREMESSO CHE

- Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un valore di fondamentale importanza per il Paese e, anche tramite iniziative di riqualificazione e rifunzionalizzazione di immobili dismessi, può costituire un fattore trainante per lo sviluppo sociale ed economico della collettività e può essere parimenti utilizzato per rispondere ad esigenze delle attività produttive e delle piccole e medie imprese della Nazione;
- le valorizzazioni immobiliari possono stimolare interventi di sviluppo sostenibile, contribuire ad incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e supportare la risposta alle esigenze delle imprese commerciali, anche con riferimento alle attività di nuova costituzione (c.d. "start up");
- la SGR è stata costituita, mediante una serie di provvedimenti di legge, per la costituzione di uno o più fondi immobiliari che investano in fondi immobiliari di tipo chiuso, promossi o partecipati da enti territoriali (anche costituiti in forma consorziata o associata ai sensi del T.U.E.L.) da altri enti pubblici o da società interamente partecipate dai predetti enti ovvero per la costituzione di uno o più fondi di investimento immobiliare, ai quali conferire o trasferire immobili di proprietà o diritti reali immobiliari o degli enti territoriali non utilizzati per finalità istituzionali;
- INVIMIT gestisce fondi comuni di investimento immobiliare (di seguito anche i "Fondi" ed ognuno un "Fondo"), quasi integralmente mediante apporto di immobili conferiti da enti pubblici;



- **Confcommercio**, con il suo articolato e diffuso sistema associativo — territoriale, categoriale e di settore — presente sull'intero territorio nazionale, costituisce il più grande sistema di rappresentanza generale e unitaria delle imprese e dei professionisti in Italia nei settori del Commercio, Turismo, Servizi, Trasporti, Logistica e Professioni, e svolge un ruolo cruciale per rispondere alle esigenze specifiche del mondo imprenditoriale, promuovendo una cultura d'impresa fatta di spirito associativo, relazione e collaborazione.

VISTO CHE

- in linea con la propria mission istituzionale, **INVIMIT** si propone di supportare l'avvio di iniziative idonee a favorire il raggiungimento degli obiettivi sopra specificati nell'ambito delle iniziative di rigenerazione urbana attraverso il patrimonio immobiliare pubblico detenuto dai Fondi;
- in tale contesto, è emersa l'opportunità di avviare un percorso di valorizzazione in rete di talune unità commerciali di provenienza pubblica, di varie dimensioni e ubicate in aree del territorio italiano;
- Invimit ha ipotizzato il coinvolgimento di Confederazioni e Associazioni di categoria, a livello nazionale e locale, al fine di individuare e attuare iniziative concrete che possano tradursi in proposte operative in relazione all'opportunità sopra citata;
- contestualmente, nell'ambito della propria attività di valorizzazione del ruolo del terziario di mercato come motore di sviluppo urbano e promuovendo un paradigma basato su sostenibilità, comunità e identità, **Confcommercio** ha avviato il "Progetto Cities", attraverso il quale si qualifica come "rappresentanza delle città", valorizzando la propria autorevolezza nei confronti delle Istituzioni, la capillare presenza territoriale, la capacità propositiva e la competenza nel dibattito culturale;
- per le finalità sopra indicate, le Parti manifestano il comune interesse a collaborare al fine di addivenire alla sottoscrizione del presente protocollo d'intesa (di seguito anche l'"**Accordo**").

CONSIDERATO CHE

- Alla luce di quanto precede, le Parti riconoscono che le iniziative oggetto del presente Accordo perseguono finalità di interesse istituzionale comune;
- In tale quadro, la collaborazione tra Invimit e la Confederazione è finalizzata a promuovere forme di partenariato pubblico-privato orientate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e per finalità di interesse pubblico e pertanto non speculative, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e proporzionalità nonché ai sensi di ogni altra applicabile previsione di legge e di regolamento;
- Le attività disciplinate dal presente Accordo si configurano in particolare come forme di cooperazione istituzionale per il perseguimento di interessi istituzionali e generali condivisi, in quanto riconducibili a un rapporto di collaborazione tra soggetti pubblici e organismi rappresentativi di interessi diffusi, nell'ambito delle rispettive competenze e mission;
- il presente Accordo viene sottoscritto con l'obiettivo di contrastare fenomeni di desertificazione commerciale, favorendo l'accesso al patrimonio immobiliare gestito da



INVIMIT è viene sottoscritto nell'ambito delle attività e finalità istituzionali e statutarie tipiche delle Parti.

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO

le Parti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1

Valore delle premesse

1.1 Le premesse al presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Oggetto e finalità

2.1 Confcommercio, in attuazione delle proprie finalità istituzionali, persegue, anche attraverso il "Progetto Cities", obiettivi quali il contrasto alla desertificazione commerciale, la diffusione del ruolo del terziario di mercato, il contributo al dibattito sulle città. Attraverso il presente Accordo, Confcommercio intende svolgere un'attività di presidio e penetrazione territoriale a beneficio delle proprie articolazioni e reti locali.

2.2 A tal fine, INVIMIT provvederà ad individuare un elenco di unità immobiliari commerciali disponibili o convertibili a tale uso per le quali sia possibile sottoscrivere un contratto di locazione tra il Fondo immobiliare proprietario, imprese e altri stakeholder in coerenza con il perseguimento, da parte di Confcommercio, delle Associazioni territoriali e delle Federazioni settoriali della Confederazione, degli obiettivi di contrasto alla desertificazione commerciale, di diffusione del ruolo del terziario di mercato e di contributo al dibattito sulle città (ognuno un "Immobile"). Resta inteso che ognuno dei Fondi potrà locare un Immobile solo a condizione tale locazione sia effettivamente realizzabile ai sensi di legge e nel miglior interesse degli investitori di ciascun Fondo unitariamente considerati.

2.3 Sulla base della disponibilità delle Associazioni territoriali, saranno stipulate convenzioni in conformità al presente Accordo a condizione che esse siano comunque perfezionate sulla base di un testo soddisfacente per Invimit. Alle suddette convenzioni, spetterà definire tempi e modalità per il concreto perseguimento degli obiettivi identificati nel presente Accordo.

Art. 3

Principi

3.1 L'esecuzione dell'Accordo, così come la realizzazione di tutte le attività che ne discendono, si conformano ai principi generali dell'azione amministrativa e, in particolare, ai principi di buon andamento, imparzialità, efficacia, efficienza, economicità.

ART. 4



Attività e impegni di Invimit SGR

4.1 Al fine di conseguire gli obiettivi anzidetti di contrasto alla desertificazione commerciale, di diffusione del ruolo del terziario di mercato e di contributo al dibattito sulle città, INVIMIT intende mettere a disposizione un elenco di Immobili a destinazione commerciale, ubicati su tutto il territorio nazionale (l'“Elenco”). La messa a disposizione dell'Elenco è funzionale a realizzare una serie di analisi preliminari ad una eventuale locazione di uno o più Immobili inclusi nell'Elenco ai soggetti individuati a seguito delle iniziative svolte dalla Confederazione, a condizione tale locazione sia effettivamente realizzabile: nel miglior interesse di ognuno degli investitori di un Fondo proprietario di Immobili inclusi nell'elenco; ai sensi di legge; nel rispetto delle procedure di

Invimit, ivi incluse dunque anche quelle in materia di controparti di ciascun Fondo (quali ad esempio conduttori di immobili).

4.2 Fermo restando quanto indicato al par. 4.1, le richieste di locazione potranno pervenire anche per il tramite dell'Associazione territoriale o di federazioni settoriali e INVIMIT si impegna per il tempo di massimi 3 (tre) mesi ad escludere l'unità selezionata da ulteriori commercializzazioni, dovendosi considerare espressamente destinata alla locazione restando ad ogni modo inteso che INVIMIT sarà libera da tale impegno laddove entro il predetto termine non fosse possibile, per qualsiasi causa, finalizzare la totalità della documentazione vincolante inerente alla locazione, inclusiva, per fini di chiarezza, delle garanzie generalmente richieste ai fini della gestione del rischio di credito derivante dal mancato pagamento del canone di locazione a valere su un immobile.

INVIMIT, nell'ambito delle proprie competenze tecniche, è disponibile a ragionevolmente fornire supporto specialistico, per l'analisi tecnico-urbanistica delle unità individuate, per il reperimento o la produzione di documentazione amministrativa, ovvero di titoli edilizi, permessi, autorizzazioni, e ogni altra ed ulteriore documentazione necessaria per attività di regolarizzazione edilizia e conformità urbanistica di uno o più Immobili, nonché la realizzazione di lavori edilizi necessari per la messa a norma degli impianti e l'agibilità degli spazi. Resta inteso che Invimit non assume alcuna responsabilità ai sensi del presente Accordo laddove uno o più di tali documenti non dovesse essere effettivamente disponibile o reperibile.

ART. 5

Attività e impegni della CONFEDERAZIONE

5.1 La CONFEDERAZIONE può, sia su scala nazionale, sia sensibilizzando le proprie associazioni territoriali e federazioni settoriali, diffondere i contenuti e le finalità del presente Accordo, nonché diffondere in modo accurato e completo gli Immobili inclusi nell'Elenco (unitamente alle relative unità immobiliari), nel rispetto delle indicazioni e delle modalità di comunicazione condivise con Invimit.

5.2 La Confederazione intende garantire la correttezza, la trasparenza e la coerenza delle informazioni diffuse alle imprese associate e agli altri soggetti interessati, astenendosi dal formulare rappresentazioni che possano generare aspettative non conformi ai termini e alle condizioni stabilite da Invimit per la locazione delle unità immobiliari di cui agli Immobili.

5.3 La Confederazione, nell'ambito delle proprie iniziative di informazione e sensibilizzazione, potrà selezionare e segnalare a Invimit le richieste provenienti da soggetti che, sulla base delle informazioni



disponibili, risultino presentare requisiti di affidabilità economico-finanziaria e di coerenza con le finalità pubbliche e di valorizzazione dei Fondi.

5.4 Mediante dette iniziative, le imprese associate direttamente e/o le associazioni territoriali e/o federazioni settoriali provvederanno ad inoltrare eventuali richieste in coerenza con gli obiettivi del presente Accordo. Le richieste di locazione dovranno essere trasmesse, con un anticipo minimo di 3 (tre) mesi rispetto alla data prevista per l'avvio della locazione, ovvero con un anticipo maggiore qualora ciò dovesse rendersi necessario a consentire l'esecuzione di eventuali o interventi propedeutici all'attività produttiva.

5.5 La Confederazione intende collaborare con Invimit nella gestione dei rapporti con i soggetti richiedenti, agevolando – per quanto di propria competenza – la raccolta e la trasmissione della documentazione necessaria alla valutazione delle proposte di locazione e fornendo, ove richiesto, supporto informativo e organizzativo alle relative procedure.

5.6 Resta inteso che la stipula dei contratti di locazione inerenti agli Immobili e la valutazione finale delle controparti restano di esclusiva competenza di Invimit, ferma la piena collaborazione della Confederazione per assicurare che le iniziative intraprese siano coerenti con le finalità e le condizioni del presente Accordo.

5.7 Resta inteso altresì che Invimit non assume alcun obbligo di perfezionare contratti di locazione inerenti ad un immobile con soggetti ad essa segnalati ai sensi del presente Accordo non avendo dunque alcuno dei soggetti di cui al presente Accordo, diversi dalla medesima Invimit, nulla a che pretendere avverso Invimit e/o un Fondo nel caso in cui Invimit dovesse rifiutare uno o più di tali soggetti con riguardo alla locazione di uno o più Immobili.

5.8 Il presente Accordo comporta un vincolo di esclusiva a carico della Confederazione. Essa, pertanto, si impegna a non intraprendere con soggetti terzi attività analoghe o complementari a quelle oggetto del presente Accordo.

ART. 6

Durata dell'Accordo

6.1 Il presente Accordo ha una durata di anni 5 (cinque), a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso, fatto salvo il diritto di recesso di ciascuna Parte, in conformità al successivo articolo 7, e potrà essere rinnovato per un periodo di uguale periodo mediante accordo scritto tra le Parti.

6.2 Resta inteso tra le Parti che la scadenza del presente Accordo per decorso del termine non determina automaticamente il venir meno dell'efficacia di eventuali accordi operativi aggiuntivi e/o derivanti dall'Accordo stesso.

6.3 Qualsiasi modifica al presente Accordo, che si renda necessaria per adeguamenti rilevanti e mutate esigenze delle Parti, è efficace solo ove stipulata per iscritto dalle Parti, previa approvazione degli organi competenti di ciascuna Parte.



ART. 7

Recesso

7.1 Le Parti possono recedere dal presente Accordo, senza il pagamento di alcun onere e/o spesa, qualora intervengano fatti o provvedimenti che modifichino la situazione esistente all'atto di sottoscrizione del medesimo e ne rendano impossibile o inopportuna, a totale discrezione di ciascuna parte, la sua conduzione a termine.

ART. 8

Attuazione e monitoraggio dell'Accordo

8.1 Le Parti, sempre in coerenza con le specifiche e rispettive finalità istituzionali e statutarie, intendono realizzare una piena attuazione di quanto definito con il presente Accordo, impegnandosi a porre in essere le iniziative necessarie per il raggiungimento degli obiettivi della stessa.

8.2 Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Accordo non potessero trovare totale attuazione, le Parti potranno sciogliersi, anche parzialmente, dagli impegni assunti, mediante comunicazione formale scritta. In tal caso le Parti si impegnano comunque a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità dell'Accordo, ai fini della sua attuazione anche parziale.

ART. 9

Trattamento dati personali

9.1 Le parti del presente Accordo, nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali, provvederanno al trattamento dei dati personali strettamente necessari, adeguati e limitati a quanto necessario per le finalità di cui all'art. 2 dello stesso nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE/679/2016".

9.2 Il trattamento dei dati personali sarà inoltre improntato ai principi di correttezza, liceità e tutela dei diritti degli interessati.

9.3 Le Parti, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679, chiariscono che i rispettivi titolari del trattamento sono Invimit e la Confederazione come individuati in premessa del presente atto. Inoltre, si informano reciprocamente che il trattamento dei dati personali conferiti ai fini della partecipazione al presente accordo, nonché quelli legati all'esecuzione della presente, saranno raccolti e trattati con modalità automatizzate ed informatizzate, saranno comunicati solo ai responsabili del trattamento incaricati della gestione del servizio in oggetto; non saranno trasferiti a paesi terzi, saranno conservati e trattati per il tempo strettamente necessario ad adempiere alle finalità del presente Accordo.

I rispettivi responsabili del trattamento sono:

il Dott. Marco Barbieri, Segretario Generale per CONFEDERAZIONE;

la Dott.ssa Sabina Baruffaldi, Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza, per Invimit SGR SpA.

9.4 Le parti si rendono reciprocamente noto che potranno esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento UE n. 2016/679, in particolare, il diritto di richiedere l'accesso, la rettifica o la cancellazione dei dati trattati o la limitazione del loro trattamento.



A tal fine le parti, previa lettura del presente articolo, dichiarano di aver ricevuto e perfettamente compreso l'informativa ed i relativi diritti, all'uopo prestando in uno alla sottoscrizione del presente contratto il pieno, consapevole ed incondizionato consenso al trattamento di tutti i propri dati personali inclusi quelli considerati come categorie particolari di dati ai sensi degli artt. 9 e 10 del Regolamento UE n. 2016/679.

Art. 10

Regime delle spese

10.1 Qualsiasi spesa derivante dal presente Accordo sarà sostenuta dalla Parte a cui il costo si riferisce salvo diverse intese tra le Parti.

Art. 11

Legge applicabile e foro competente

11.1 Il presente Accordo è retto dalla Legge Italiana.

11.2 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente Accordo è riservata alla competenza esclusiva del Foro di Roma,

intendendosi consensualmente derogata ogni diversa previsione normativa riguardo alla competenza giudiziaria.

Art. 12

Natura non vincolante

12.1 Le Parti si danno atto che il presente Accordo ha natura non vincolante e viene eseguito tra di esse con la finalità di riassumere le trattative fino ad oggi intercorse con riguardo alle linee guida generali della cooperazione per le finalità di cui all'oggetto.

12.2 In deroga a quanto precede, le previsioni di cui all'art. 4 nonché quelle in materia di esclusiva, recesso, spese, legge applicabile e foro competente sono invece vincolanti tra le Parti.

Roma, 20 novembre 2025

Firma



Firma

