



# Fondo i3 Sviluppo Italia - Comparto 8ter Immobili in vendita 2026

Invimit SGR S.p.A.

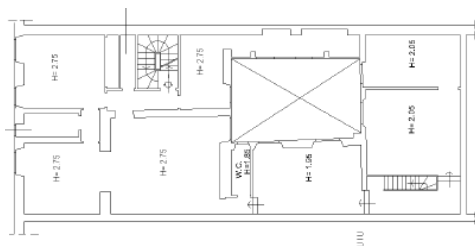
Luglio 2026

# F05-034-FI\_FIRENZE - Via Dei Servi,32

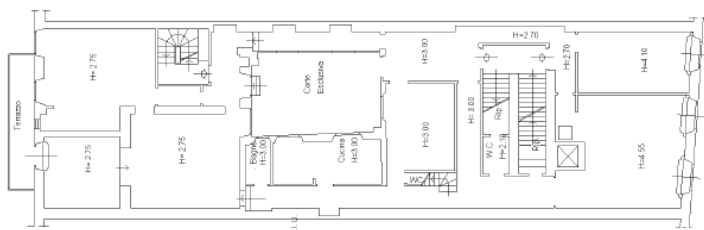
Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto 8 Ter



## Secondo Piano



## Primo Piano



**UBICAZIONE:** Firenze, Via dei Servi, 32

**DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale

**TIPOLOGIA:** Unità immobiliare facente parte di edificio con condominio e cortile esclusivo interno.

**DATI CATASTALI:** Fg. 161, P.IIa 103, Sub. 5

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** 487 mq + corte di 28 mq

**VINCOLI:** Unità immobiliare vincolata e soggetta a diritto di prelazione a favore del MIC e pertanto in caso di aggiudicazione sarà sottoposta alla relativa condizione sospensiva del citato diritto ai sensi del D.Lgs. 42/2004

**CLASSE ENERGETICA:** N.D. (ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, e dell'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 351/2001)

**PREZZO DI VENDITA: 1.997.000 €**

### Descrizione unità immobiliare:

L'immobile è situato nel centro storico di Firenze, in Via dei Servi, a pochi passi da Piazza del Duomo e Piazza della Signoria, in una delle aree di maggiore pregio storico, artistico e turistico della città.

L'unità è inserita in un edificio storico antecedente al 1942, con affacci su Via dei Servi e Via del Castellaccio. L'appartamento si sviluppa su due livelli, primo e secondo piano, collegati da scala interna in legno, ed è dotato di doppio accesso dai vani scala condominiali. La distribuzione interna comprende soppalco, due bagni e terrazzo; al piano secondo si trovano cinque stanze e ulteriori due bagni. Completano la proprietà un cortile esclusivo interno. Il fabbricato conserva le caratteristiche tipiche dell'architettura storica fiorentina, con struttura in muratura, solai in legno e laterizio.

**Stato occupazionale:** *Vacant (Libero)*

**Stato urbanistico-edilizio:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto dell'Art. 33, comma 7, e 3, comma 18, del DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di regolarizzazione urbanistica-edilizia che dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario ai sensi degli artt. 33 DL 98/11 e 1, 3 e 4 del DL 351/2001.*

**Stato catastale:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto degli artt. 33, comma 7, D.L. 98/2011, e 3, comma 18, DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario.*

**Stato manutentivo:** l'immobile si presenta in buono/discreto stato di conservazione. Con riferimento agli impianti, non risultano disponibili le certificazioni né le dichiarazioni di conformità.

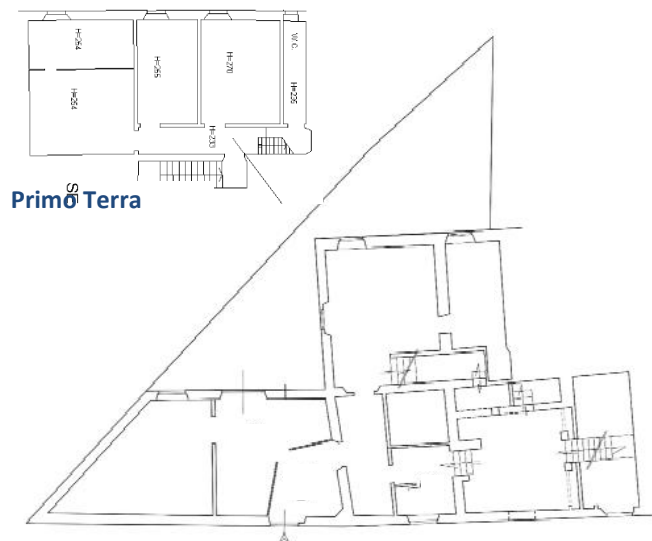
*L'unità immobiliare viene proposta nello stato generale di fatto e di diritto in cui si trova, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato manutentivo, strutturale, impiantistico, urbanistico-edilizio e catastale, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con eventuali vincoli, servitù, difformità e discordanze.*

# F05-047-FI\_FIRENZE-Via del Romito, 15

Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto 8 Ter



Piano Primo



**UBICAZIONE:** Firenze, Via del Romito, 15

**DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale

**TIPOLOGIA:** Unità immobiliare cielo terra con annessa area esterna

**DATI CATASTALI:** Fg. 56, P.IIa 57 Sub. 503

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** 336 mq + corte di 61 mq

**VINCOLI:** Unità immobiliare non vincolata come da parere del MIBACT (prot. n. 01393 del 18/02/2005)

**CLASSE ENERGETICA:** N.D. (ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, e dell'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 351/2001)

**PREZZO DI VENDITA: 633.000 €**

## Descrizione unità immobiliare:

L'immobile è situato in Via del Romito, nel quartiere Statuto-Romito, nella zona nord-ovest di Firenze, in un contesto prevalentemente residenziale e ben servito. Si tratta di un edificio cielo-terra a destinazione residenziale, di antica costruzione (anteriore al 1942), sviluppato su più livelli e con area scoperta tergo in adiacenza alla linea ferroviaria. Il fabbricato è articolato in due corpi di fabbrica e presenta struttura in muratura portante con solai in legno e laterizio. L'unità si sviluppa ai piani terra, primo e sottotetto ed è composta da ingresso, complessivamente nove vani, un bagno e un vano soffitta.

**Stato occupazionale:** *Vacant (Libero)*

**Stato urbanistico-edilizio:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto dell'Art. 33, comma 7, e 3, comma 18, del DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di regolarizzazione urbanistico-edilizia che dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario ai sensi degli artt. 33 DL 98/11 e 1, 3 e 4 del DL 351/2001.*

**Stato catastale:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto degli artt. 33, comma 7, D.L. 98/2011, e 3, comma 18, DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario.*

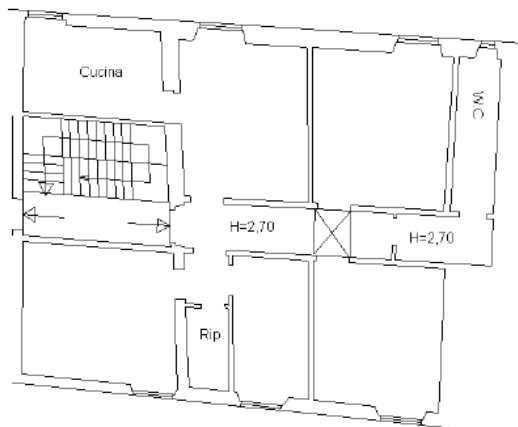
**Stato manutentivo:** l'immobile si presenta in condizioni manutentive insufficienti e necessita di un intervento di completa ristrutturazione. Gli impianti risultano da adeguare alla normativa vigente e non è disponibile la relativa documentazione di conformità.

# F05-048-FI-001\_FIRENZE-Via del Romito, 17

Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto 8 Ter



Primo Piano



VIA DEL ROMITO

**UBICAZIONE:** Firenze, Via del Romito, 17

**DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale

**TIPOLOGIA:** Unità immobiliare autonoma non inserita in un condominio

**DATI CATASTALI:** Fg. 56, P.IIa 57 Sub. 502

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** 132 mq

**VINCOLI:** Unità immobiliare non vincolata come da parere del MIBACT (prot. n. 01393 del 18/02/2005)

**CLASSE ENERGETICA:** N.D. (ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, e dell'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 351/2001)

**PREZZO DI VENDITA: 244.000 €**

## Descrizione unità immobiliare:

L'unità immobiliare è ubicata al primo piano di un fabbricato situato in Via del Romito, nel quartiere Statuto-Romito, nella zona nord-ovest di Firenze, in un contesto prevalentemente residenziale e ben servito. Il fabbricato, di antica costruzione (antecedente al 1942), si sviluppa su due piani fuori terra ed è suddiviso in più unità immobiliari. Presenta struttura portante in muratura e solai in legno e laterizio. L'unità è composta da sei vani, cucina e bagno.

**Stato occupazionale:** *Vacant (Libero)*

**Stato urbanistico-edilizio:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto dell'Art. 33, comma 7, e 3, comma 18, del DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di regolarizzazione urbanistico-edilizia che dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario ai sensi degli artt. 33 DL 98/11 e 1, 3 e 4 del DL 351/2001.*

**Stato catastale:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto degli artt. 33, comma 7, D.L. 98/2011, e 3, comma 18, DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario.*

**Stato manutentivo:** l'immobile si presenta in condizioni manutentive insufficienti e necessita di un intervento di completa ristrutturazione. Gli impianti risultano da adeguare alla normativa vigente e non è disponibile la relativa documentazione di conformità.

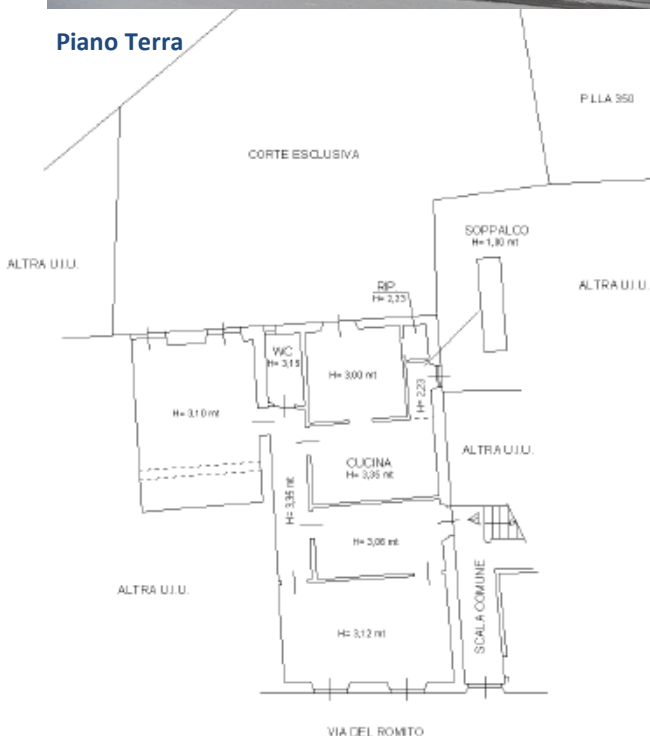
*L'unità immobiliare viene proposta nello stato generale di fatto e di diritto in cui si trova, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato manutentivo, strutturale, impiantistico, urbanistico-edilizio e catastale, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con eventuali vincoli, servitù, difformità e discordanze.*

# F05-048-FI-002\_FIRENZE-Via del Romito, 17

Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto 8 Ter



Piano Terra



**UBICAZIONE:** Firenze, Via del Romito, 17

**DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale

**TIPOLOGIA:** Unità immobiliare autonoma non inserita in un condominio con corte esclusiva

**DATI CATASTALI:** Fg. 56, P.IIa 57 Sub. 519-507

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** 115 mq + corte di 176 mq

**VINCOLI:** Unità immobiliare non vincolata come da parere del MIBACT (prot. n. 01393 del 18/02/2005)

**CLASSE ENERGETICA:** N.D. (ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, e dell'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 351/2001)

**PREZZO DI VENDITA: 229.000 €**

## Descrizione unità immobiliare:

L'unità immobiliare è ubicata al piano terra di un fabbricato situato in Via del Romito, nel quartiere Statuto-Romito, nella zona nord-ovest di Firenze, in un contesto prevalentemente residenziale e ben servito. Il fabbricato, di antica costruzione (antecedente al 1942), si sviluppa su due piani fuori terra ed è suddiviso in più unità immobiliari. Presenta struttura portante in muratura e solai in legno e laterizio. L'unità è composta da sei vani, oltre cucina, bagno e un soppalco, oltre ad una corte esclusiva.

**Stato occupazionale:** *Vacant (Libero)*

**Stato urbanistico-edilizio:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto dell'Art. 33, comma 7, e 3, comma 18, del DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di regolarizzazione urbanistica-edilizia che dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario ai sensi degli artt. 33 DL 98/11 e 1, 3 e 4 del DL 351/2001.*

**Stato catastale:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto degli artt. 33, comma 7, D.L. 98/2011, e 3, comma 18, DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario.*

**Stato manutentivo:** l'immobile si presenta in condizioni manutentive insufficienti e necessita di un intervento di completa ristrutturazione. Gli impianti risultano da adeguare alla normativa vigente e non è disponibile la relativa documentazione di conformità.

*L'unità immobiliare viene proposta nello stato generale di fatto e di diritto in cui si trova, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato manutentivo, strutturale, impiantistico, urbanistico-edilizio e catastale, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con eventuali vincoli, servitù, difformità e discordanze.*

# F05-048-FI-003\_FIRENZE-Via del Romito, 17

Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto 8 Ter



Primo Piano

**UBICAZIONE:** Firenze, Via del Romito, 17

**DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale

**TIPOLOGIA:** Unità immobiliare autonoma non inserita in un condominio

**DATI CATASTALI:** Fg. 56, P.IIa 57 Sub. 501

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** 159 mq

**VINCOLI:** Unità immobiliare non vincolata come da parere del MIBACT (prot. n. 01393 del 18/02/2005)

**CLASSE ENERGETICA:** N.D. (ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, e dell'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 351/2001)

**PREZZO DI VENDITA:** 279.000 €

## Descrizione unità immobiliare:

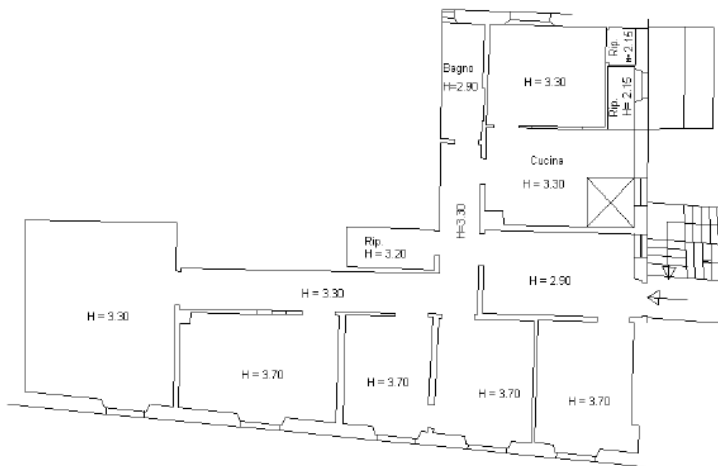
L'unità immobiliare è ubicata al primo piano di un fabbricato situato in Via del Romito, nel quartiere Statuto-Romito, nella zona nord-ovest di Firenze, in un contesto prevalentemente residenziale e ben servito. Il fabbricato, di antica costruzione (antecedente al 1942), si sviluppa su due piani fuori terra ed è suddiviso in più unità immobiliari. Presenta struttura portante in muratura e solai in legno e laterizio. L'unità è composta da nove vani e un bagno.

**Stato occupazionale:** *Vacant (Libero)*

**Stato urbanistico-edilizio:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto dell'Art. 33, comma 7, e 3, comma 18, del DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di regolarizzazione urbanistica-edilizia che dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario ai sensi degli artt. 33 DL 98/11 e 1, 3 e 4 del DL 351/2001.*

**Stato catastale:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto degli artt. 33, comma 7, D.L. 98/2011, e 3, comma 18, DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario.*

**Stato manutentivo:** l'immobile si presenta in condizioni manutentive insufficienti e necessita di un intervento di completa ristrutturazione. Gli impianti risultano da adeguare alla normativa vigente e non è disponibile la relativa documentazione di conformità.

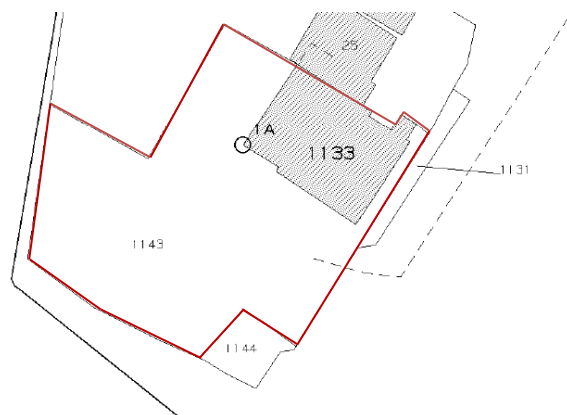


VIA DEL ROMITO

*L'unità immobiliare viene proposta nello stato generale di fatto e di diritto in cui si trova, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato manutentivo, strutturale, impiantistico, urbanistico-edilizio e catastale, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con eventuali vincoli, servitù, difformità e discordanze.*

# F05-050-FI\_FIRENZE-Via Accademia del Cimento, 32

Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto 8 Ter



**UBICAZIONE:** Firenze, Accademia del Cimento, 32

**DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale (Unità collabente)

**TIPOLOGIA:** Unità immobiliare cielo terra con annessa area esterna

**DATI CATASTALI:** Fg. 56, P.Ila 1133 e 1143

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** totale lotto 976 mq di cui edificato 425 mq

**VINCOLI:** Unità immobiliare non vincolata come da parere del MIBACT (prot. n. 4008 del 14/03/2011)

**CLASSE ENERGETICA:** N.D. (ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, e dell'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 351/2001)

**PREZZO DI VENDITA: 459.000 €**

## Descrizione unità immobiliare:

Il compendio è situato nell'area nord-ovest di Firenze, nel quartiere Rifredi-Novoli, in una zona periferica ma ben collegata e caratterizzata dalla presenza di importanti infrastrutture quali aeroporto, polo ospedaliero di Careggi e palazzo di giustizia. L'asset è costituito da un fabbricato residenziale cielo-terra antecedente al 1942, originariamente sviluppato su due piani fuori terra, oggi in stato di forte degrado e sostanzialmente non agibile, oltre a un'ampia area esterna pertinenziale. In considerazione delle condizioni del manufatto, il compendio si presta a interventi di riqualificazione urbanistica con ipotesi di demolizione e ricostruzione, configurandosi come area suscettibile di sviluppo, subordinatamente alle verifiche urbanistiche ed edilizie da parte dell'acquirente.

**Stato occupazionale:** *Vacant (Libero)*

**Stato urbanistico-edilizio:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto dell'Art. 33, comma 7, e 3, comma 18, del DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di regolarizzazione urbanistica-edilizia che dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario ai sensi degli artt. 33 DL 98/11 e 1, 3 e 4 del DL 351/2001.*

**Stato catastale:** Non conforme (ai sensi del combinato disposto degli artt. 33, comma 7, D.L. 98/2011, e 3, comma 18, DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario.*

**Stato manutentivo:** l'immobile si presenta in condizioni di forte degrado strutturale, risultando sostanzialmente assimilabile a un fabbricato da demolire e ricostruire.

*L'unità immobiliare viene proposta nello stato generale di fatto e di diritto in cui si trova, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato manutentivo, strutturale, impiantistico, urbanistico-edilizio e catastale, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con eventuali vincoli, servitù, difformità e discordanze.*



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

