

## AVVISO PUBBLICO

### DI AVVENUTA PRESENTAZIONE DI UNA PROPOSTA DI INVESTIMENTO NON VINCOLANTE

#### PREMESSA

Invimit SGR SpA (di seguito anche “**Invimit**”), nell’ambito del progetto “REgenera” (il “**Progetto REgenera**”) - i cui dettagli risultano pubblicati sul sito internet [www.invimit.it](http://www.invimit.it) al seguente link <https://www.invimit.it/regenera-missione-nazionale-di-rigenerazione-del-patrimonio-pubblico/> dal 14 febbraio 2025 - comunica di aver recentemente ricevuto una proposta di investimento non vincolante (di seguito la “**Proposta**”), da parte di una SGR (di seguito anche la “**SGR Proponente**”) relativa a 4 immobili, ubicati in Italia e ricompresi nel Progetto REgenera, da valorizzare mediante conferimento ad un Fondo Immobiliare gestito dalla medesima SGR Proponente.

Il contenuto della Proposta è stato idealmente reputato di astratto gradimento da parte di Invimit.

Nondimeno, prima di finalizzare ed accettare - se del caso - la sopra indicata Proposta la medesima Invimit intende sondare il mercato di riferimento, invitando e sollecitando operatori e gestori di fondi di investimento alternativi specializzati nel campo degli investimenti immobiliari alla presentazione, entro il termine perentorio di cui *infra*, di eventuali proposte di investimento non vincolanti aventi contenuto migliorativo (sotto il versante tecnico-qualitativo e/o economico) rispetto ai principali termini e condizioni della Proposta, poste come *baseline* del confronto competitivo.

Il presente Avviso è dunque volto a stimolare gli operatori e gestori del mercato di riferimento alla presentazione di proposte non vincolanti. Tanto in ragione dei molteplici adempimenti e attività che sono usualmente svolti nel lasso temporale tra la presentazione di una proposta non vincolante, la sua accettazione e l’invio di un’offerta vincolante (es. *due diligence* legale, fiscale, tecnica, commerciale; perizie, analisi e consulenze varie, e così via).

#### IMMOBILE/I OGGETTO DELL’OPERAZIONE DI INVESTIMENTO DI CUI ALLA PROPOSTA

La Proposta riguarda i seguenti immobili attualmente facenti parte del patrimonio dei seguenti fondi immobiliari gestiti da Invimit:

- Spoleto – Piazza Giosuè Carducci n. 15. Foglio 304, Particelle 1288 e 1336. Proprietà del Fondo i3 – Silver;
- Genova – Via Bertani n.1. Foglio 101, Particella 53 Subalterno 1 e Particella 56 Subalterno 5. Proprietà del Fondo i3 – Università;
- Bari – Via Camillo Rosalba n. 41. Foglio 38 Particella 492 Subalterno 401, Particella 553 Subalterno 402 e Particella 494 Subalterno 182. Proprietà del Fondo i3 – Università;

- Torino – Via Principe Amedeo n. 17. Foglio 1280, Particella 167, Subalterno 5007. Proprietà del Fondo i3 – Sviluppo Italia Comparto Piemonte.

Ognuno degli immobili sopra citati (di seguito anche solo un “**Immobilabile**”) risulta meglio rappresentato nella sua consistenza nella scheda allegata (cfr. “**Allegato A - Schede**”).

## PRINCIPALI TERMINI E CONDIZIONI DELLA PROPOSTA DI CUI ALL’OPERAZIONE DI INVESTIMENTO

I principali termini e condizioni della Proposta sono i seguenti.

<b>Schema di trasferimento</b>	Apporto degli Immobili in favore di un nuovo fondo italiano immobiliare chiuso riservato (il “ <b>Nuovo Fondo</b> ”) gestito dalla SGR Proponente
<b>Modalità di Valorizzazione</b>	Ricezione di quote del Nuovo Fondo a fronte del trasferimento degli Immobili
<b>Equity</b>	Ricerca dalla SGR Proponente, prevalentemente a servizio delle <i>capex</i> a valere su ognuno degli Immobili, presso investitori professionali terzi con meccaniche di “integrazione” da parte dei fondi gestiti da Invimit eventualmente coinvolti come investitori in denaro del Nuovo Fondo laddove la SGR Proponente non dovesse essere in grado di reperire un sufficiente numero di investitori professionali in <i>equity</i> . I punti base della commissione di gestione pagata dai fondi gestiti da Invimit che sottoscrivono quote del Nuovo Fondo in denaro si riducono secondo un sistema a scaglioni commisurato all’importo sottoscritto dagli investitori professionali terzi in <i>equity</i> .

## TERMINI E CONDIZIONI POSTI A BASE DI GARA

A fronte della Proposta ricevuta, Invimit intende porre a base del confronto competitivo i seguenti termini e condizioni.

1. Struttura dell’operazione ossia apporto degli Immobili in fondo neocostituito a fronte della sottoscrizione di quote di nuova emissione del fondo ricevente gli Immobili
2. Capacità di reperire nuova finanza a servizio, prevalentemente delle *capex* inerenti a ciascun Immobilabile, eliminando - ovvero riducendo - l’esborso di *equity* da parte di uno o più fondi gestiti da Invimit e coinvolti nella proposta ai fini del finanziamento di tali *capex*

3. Capacità di reperire leva bancaria, a servizio prevalentemente delle *capex* inerenti a ciascun Immobile eliminando - ovvero riducendo - l'esborso di *equity* da parte di uno o più fondi gestiti da Invimit e coinvolti nella proposta ai fini del finanziamento di tali capex

A pena di inammissibilità, le proposte concorrenti non vincolanti (ognuna una "Proposte Concorrente") dovranno dunque:

- i. essere **conformi** ai principali termini e condizioni di cui sopra (che rispecchiano quelli della Proposta già ricevuta);
- ii. avere **contenuto migliorativo** rispetto ad uno o più dei predetti termini e condizioni (a titolo meramente esemplificativo, la immissione di equity / leva bancaria)

### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE CONCORRENTI**

Le eventuali Proposte Concorrenti rispetto alla Proposta dovranno obbligatoriamente (a pena di irricevibilità) pervenire all'indirizzo PEC [invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it) (è gradita una duplicazione del medesimo invio anche all'indirizzo operativo [regenera@invimit.it](mailto:regenera@invimit.it)) **entro e non oltre il 15/10/2025, ore 12** (il "Termine di Presentazione")

A pena di inammissibilità, le Proposte Concorrenti dovranno *i) illustrare i concreti termini e condizioni proposti* (conformi e migliorativi rispetto a quelli posti a base di gara), *ii) prevedere un termine per la loro accettazione da parte di Invimit non inferiore a n. 10 giorni dalla data della loro ricezione* ed *iii) essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri* per impegnare l'operatore proponente nei confronti di Invimit.

L'operatore economico che ha già presentato la Proposta - ossia la SGR Proponente - non è tenuto a reiterare la propria Proposta nell'ambito della presente procedura pubblica, avendo questi già manifestato nei confronti di Invimit il proprio impegno preliminare e non-vincolante alla conclusione della prospettata operazione di investimento, secondo i principali termini e condizioni illustrati nella Proposta.

### **REQUISITI DI QUALIFICAZIONE DEI PROPONENTI**

In considerazione della rilevanza e importanza economica della prospettata operazione di investimento, oltre a possedere le caratteristiche di cui sopra, le Proposte Concorrenti dovranno pervenire da operatori e gestori di fondi di investimento alternativi specializzati nel campo degli investimenti immobiliari in possesso, alla data di invio della proposta concorrente, dei seguenti requisiti (necessari ai fini dell'ammissibilità della proposta):

- A) AuM correnti non inferiori a 1 Mld di euro (per tale intendendosi il valore complessivo lordo della totalità degli schemi di investimento immobiliari gestiti alla data di presentazione di una Proposta Concorrente);

- B) Specializzazione in operazioni di sviluppo immobiliare ubicate in Italia, mediante utilizzo di schemi di investimento immobiliare, sulla base di uno sviluppo nei tre anni precedenti alla data del presente avviso di m<sup>2</sup> almeno complessivamente pari a 60.000 m<sup>2</sup> a condizione in ciascun anno di riferimento siano comunque stati sviluppati almeno 10.000 m<sup>2</sup>;
- C) Presenza di un *team* di gestione dedicato, stabilmente organizzato e strutturato all'interno del soggetto che presenta una Proposta Concorrente, composto da risorse con comprovata esperienza professionale pluriennale, e, in ogni caso, non inferiore a 3 anni nel settore delle operazioni di sviluppo immobiliare ubicate in Italia.

Il possesso di tali requisiti sarà autocertificato dal soggetto proponente mediante apposita dichiarazione sostitutiva ex d.p.r. n. 445/2000, redatta su testo in forma libera, e da allegarsi obbligatoriamente alla proposta.

Invimit si riserva, in ogni fase e momento della procedura, la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità dei fatti e dati dichiarati in tali autocertificazioni. In occasione di tali controlli e verifiche, il proponente dovrà fornire, su richiesta di Invimit, idonea documentazione a comprova.

In caso di falsa dichiarazione e/o mancata comprova, Invimit si riserva il diritto di escludere il proponente dalla procedura selettiva in esame.

#### **CRITERI DI SELEZIONE DELLA PROPOSTA DI INVESTIMENTO**

In assenza di Proposte Concorrenti, ricevibili ed ammissibili, giunte entro il Termine di Presentazione, Invimit sarà libera, a insindacabile giudizio di Invimit stessa, di proseguire le trattative con la SGR Proponente che ha presentato la Proposta e di finalizzare con questa la documentazione vincolante inerente alla prospettata operazione di investimento.

Laddove invece siano pervenute una o più Proposte Concorrenti, ricevibili ed ammissibili, Invimit valuterà in maniera discrezionale quale, tra le proposte presentate (ivi inclusa la Proposta), sia la proposta ritenuta maggiormente vantaggiosa e conveniente per Invimit e i fondi immobiliari dalla stessa gestiti, selezionandola per l'eventuale prosieguo delle trattative e la finalizzazione della prospettata operazione di investimento alla luce della relativa documentazione vincolante da finalizzare ai fini del realizzo dell'operazione in esame.

Presentando la propria Proposta Concorrente i soggetti proponenti accettano espressamente che la selezione della proposta maggiormente vantaggiosa e conveniente sarà effettuata secondo il giudizio ampiamente discrezionale e insindacabile di Invimit, ponderando e soppesando i maggiori o minori vantaggi derivanti dalle migliorie contenute e illustrate nelle proposte concorrenti.

## **NATURA DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente avviso va inteso ed interpretato come mero invito a proporre, in particolare come invito alla presentazione di proposte non vincolanti, senza possibilità di attribuire all'avviso medesimo natura di offerta al pubblico ex articolo 1336 cod. civ.

Al contempo, il presente avviso non vincola Invimit e/o i suoi esponenti aziendali e/o i suoi soci e/o i suoi fondi immobiliari a proseguire e concludere la correlata procedura selettiva, restando in capo ad Invimit la facoltà di interrompere, sospendere o revocare la presente procedura in qualsiasi momento e a proprio esclusivo ed insindacabile giudizio, senza che i soggetti proponenti possano pretendere somme a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di Invimit e/o dei suoi esponenti aziendali e/o dei suoi soci e/o dei suoi fondi immobiliari.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati personali avverrà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 B – Informativa privacy**").

## **RESPONSABILE DELLA PRESENTE PROCEDURA. CHIARIMENTI E INFORMAZIONI**

Il Responsabile unico della presente procedura di selezione è il Dott. Sebastiano Parisi, cui - entro 10 giorni prima della scadenza del Termine di Presentazione delle proposte di cui sopra - potranno essere richiesti chiarimenti o informazioni via PEC all'indirizzo [invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it).

Roma, 04/08/2025



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

# PROJECT REGENERA

**JULY 2025**

## 4.8 Property files – Main Data

VIA PRINCIPE AMEDEO 17, TORINO

### Main Data

Location: central  
Building maintenance status: discreet  
Occupational status: vacant  
Real estate use: mix to be defined  
Constraints: protected by MiBAC  
Actual destination: public offices  
Gross covered area total (smq): 6.364  
Gross covered area Above ground (smq): 5.307  
Gross covered area basement (smq): 1.057  
External Area (smq): 219

### Current use and description

The asset in question is a sky-earth property, located in the historic center of Turin, built in masonry and composed of 5 floors above ground for public offices and 2 underground floors. The property is listed as Cultural Heritage and forms part of a block that develops around an internal courtyard, in a context of particular value (near the headquarters of the Albertina Academy of Fine Arts, a few steps from the main monuments of the city and from the Turin Porta Nuova metro and train station).

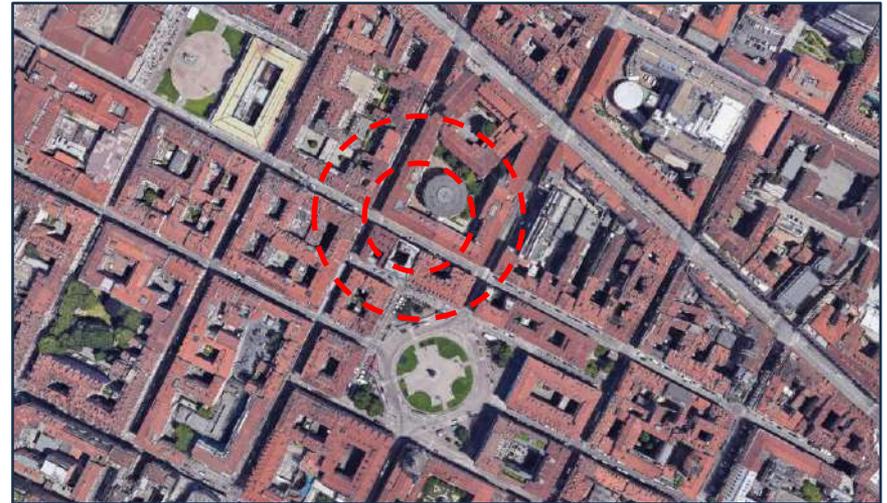
### 3D View



### Macro location



### Micro location



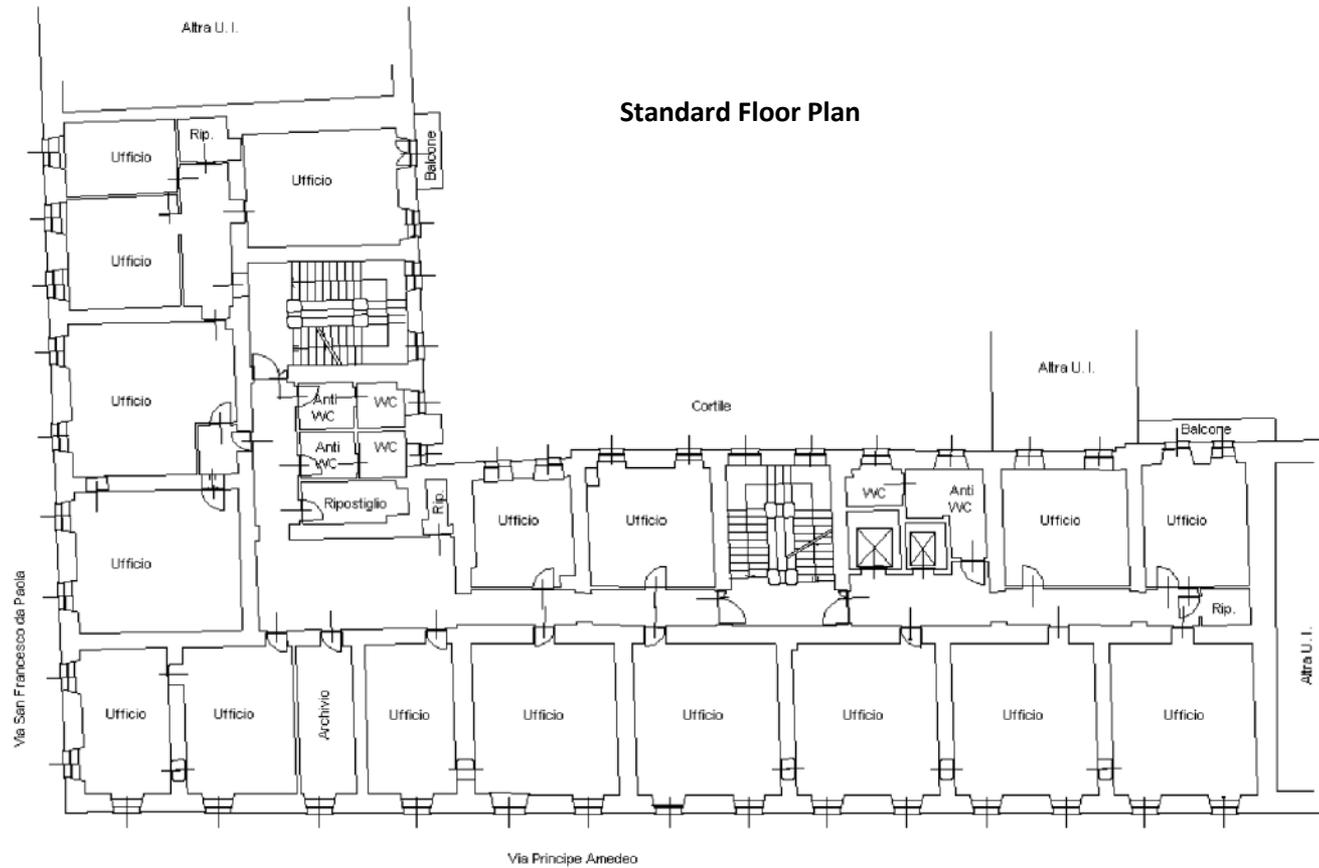
## 4.8 Property files – Current status

VIA PRINCIPE AMEDEO 17, TORINO



## 4.8 Property files – Floor Plans

VIA PRINCIPE AMEDEO 17, TORINO



## 4.9 Property files – Main Data

VIA CAMILLO ROSALBA 41, BARI

### Main Data

Location: semi-central  
Building maintenance status: discreet  
Occupational status: vacant  
Real estate use: residence  
Constraints: No  
Actual destination: student residence  
Gross covered area total (smq): 3.554  
Gross covered area Above ground (smq): 3.260  
Gross covered area basement (smq): 294  
External Area (smq): 782

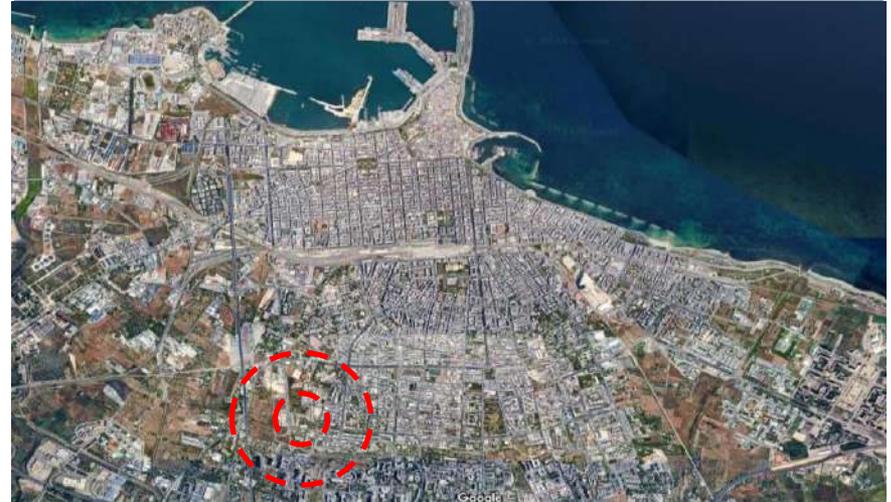
### Current use and description

The building under analysis consists of a single building body with a regular 'L' shape. The load-bearing structure is in reinforced concrete on 5 above-ground floors and a basement floor. It has an internal elevation overlooking an atrium of exclusive relevance. The flat roof is fully accessible with terracotta flooring and houses functional spaces and a swimming pool.

### 3D View



### Macro location



### Micro location



## 4.9 Property files – Current status

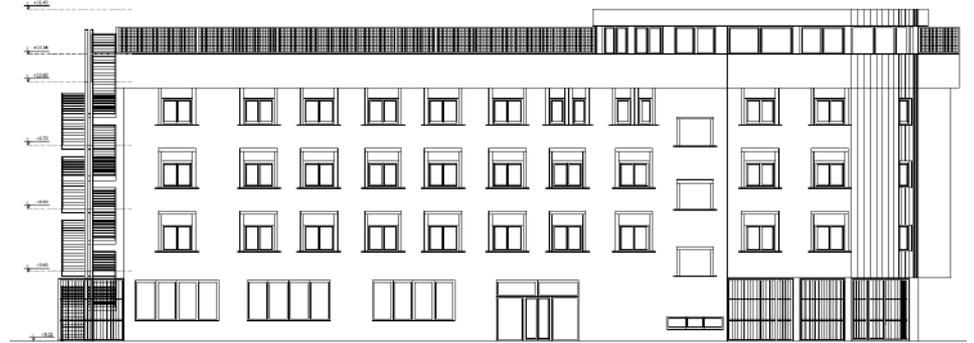
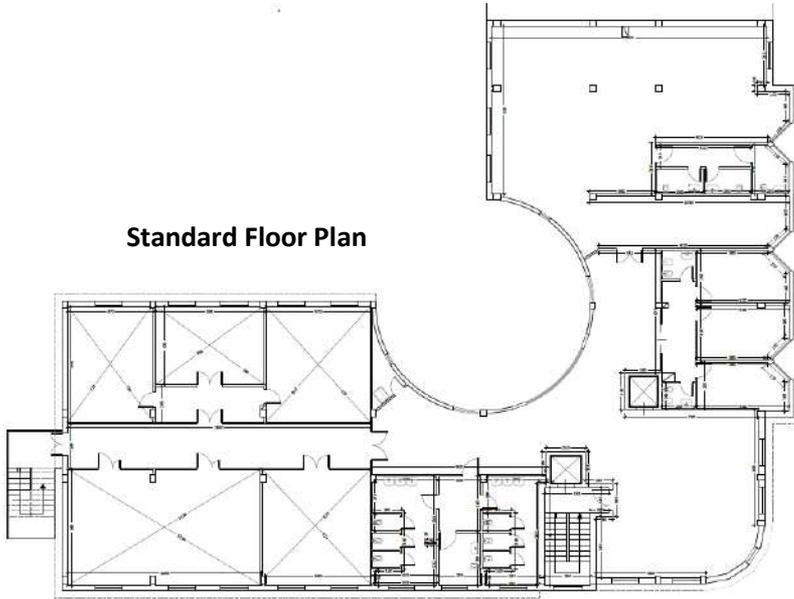
### VIA CAMILLO ROSALBA 41, BARI



## 4.9 Property files – Floor Plans

VIA CAMILLO ROSALBA 41, BARI

Standard Floor Plan



Elevation



Section

## 4.10 Property files – Main Data

### VIA BERTANI 1, GENOVA

#### Main Data

Location: central  
Building maintenance status: discreet  
Occupational status: vacant  
Real estate use: mix to be defined  
Constraints: protected by MiBAC  
Actual destination: scientific laboratories and schools  
Gross covered area total (smq): 5.983  
Gross covered area Above ground (smq): 5.983  
Gross covered area basement (smq): 0  
External Area (smq): 886

#### Current use and description

The property is located in the elegant residential district of 'Castelletto', home of the wealthy 19th-century Genoese bourgeoisie, which expanded on the heights behind the historic centre after the mid-19th century. The neighbourhood is served by public transport, as well as by 19th-century rack and pinion railways and lifts. The building is accessible through two entrances, one driveway and one pedestrian, exclusively from the same street, a tree-lined one-way urban road that connects the Circonvallazione upstream with the city centre.

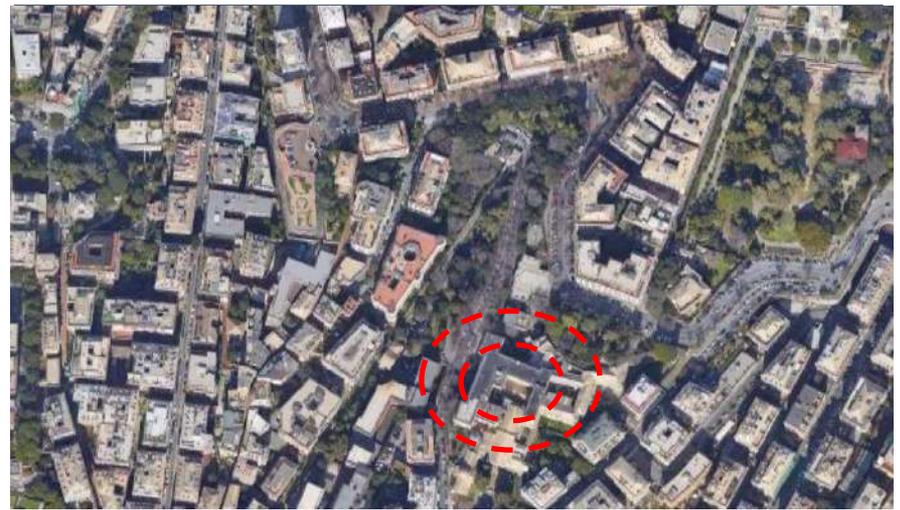
#### 3D View



#### Macro location

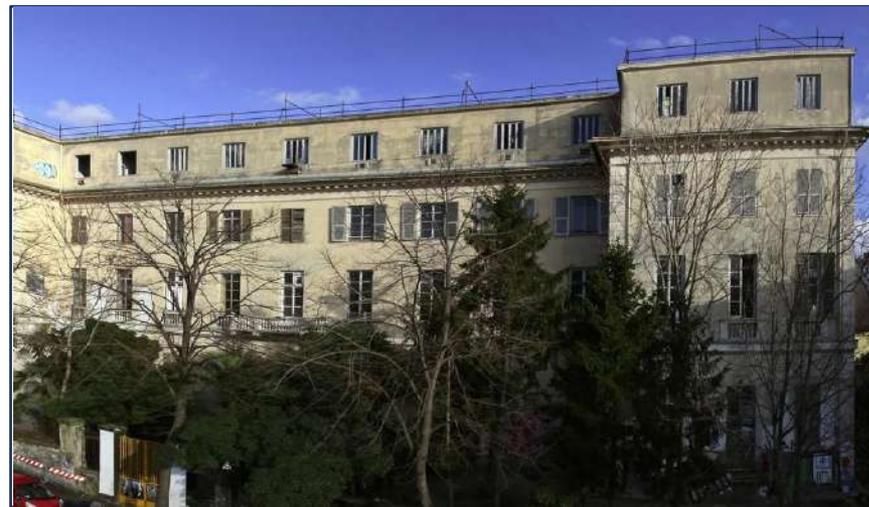


#### Micro location



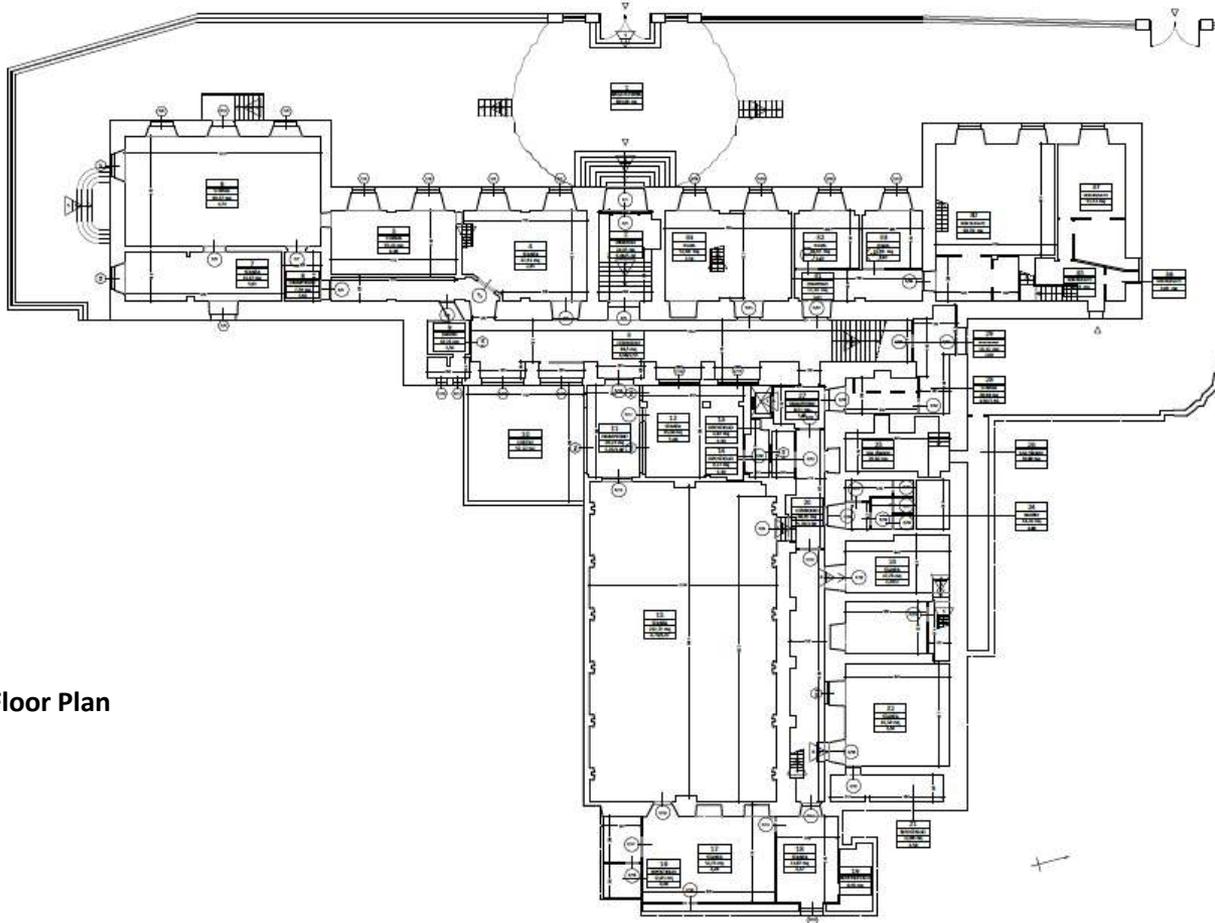
## 4.10 Property files – Current status

### VIA BERTANI 1, GENOVA



## 4.10 Property files – Floor Plans

VIA BERTANI 1, GENOVA



Standard Floor Plan

## 4.21 Property files – Main Data

### PIAZZA GIOSUE' CARDUCCI 15, SPOLETO

#### Main Data

Location: central  
Building maintenance status: to be renovated  
Occupational status: vacant  
Real estate use: senior living  
Actual destination: senior living  
Gross covered area total (smq): 5.360  
Gross covered area Above ground (smq): 4.419  
Gross covered area basement (smq): 795  
External Area (smq): 146

#### Current use and description

This property is located in the historic center of Spoleto, in a predominantly residential area with all amenities. It consists of two adjacent buildings. Originally used as a convent, the building was converted into a “retirement home” in the mid-1980s, but the project was never completed.

#### 3D View



#### Macro location



#### Micro location



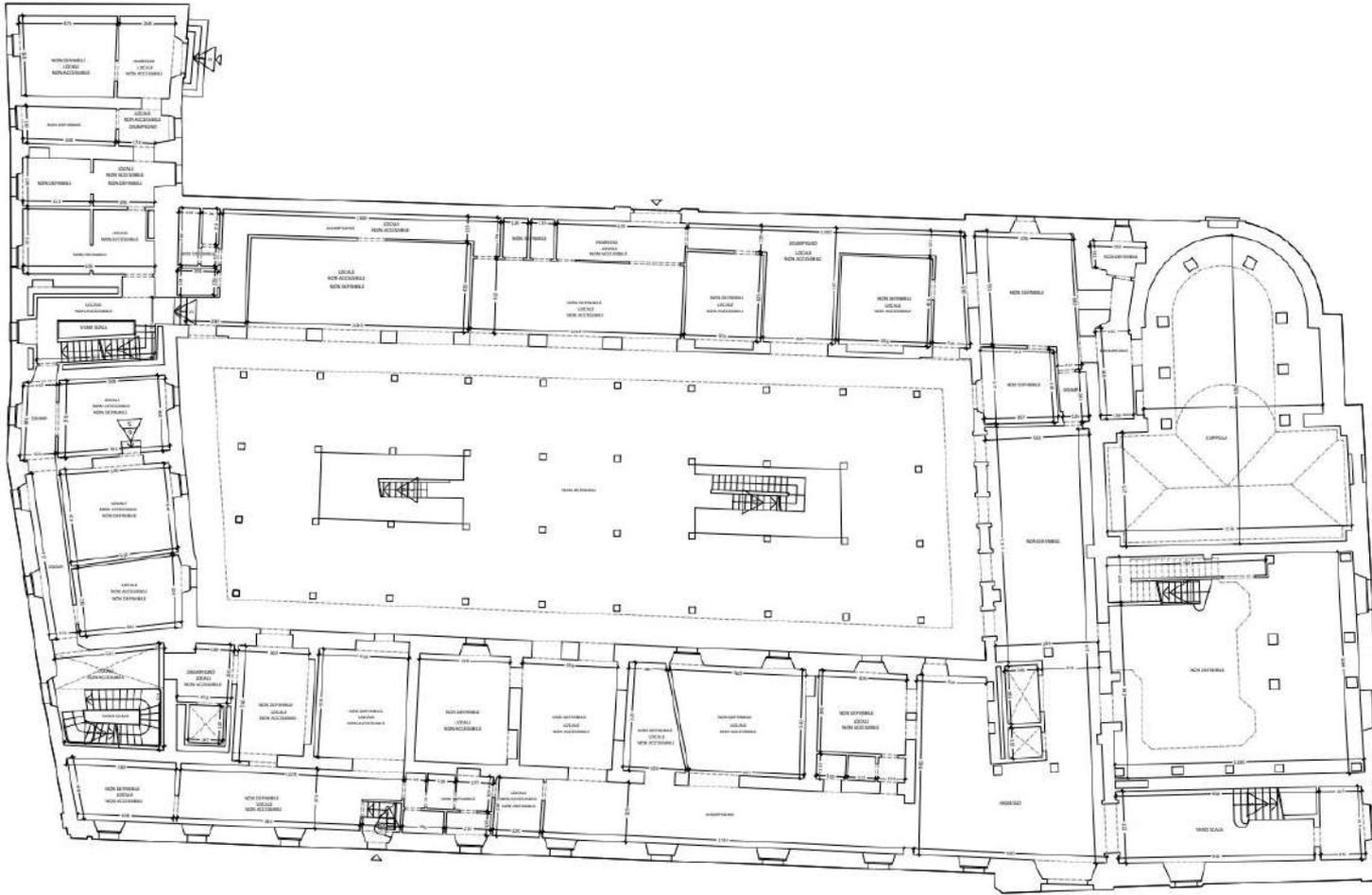
## 4.21 Property files – Current status

### PIAZZA GIOSUE' CARDUCCI 15, SPOLETO



## 4.21 Property files – Floor Plans

### PIAZZA GIOSUE' CARDUCCI 15, SPOLETO



Standard Floor Plan



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

# INVIMIT SGR

Contacts: [regenera@invimit.it](mailto:regenera@invimit.it)

Following the signing of a specific NDA, it will be possible to receive further information on the properties.

**JULY 2025**



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

## **TUTELA DEI DATI PERSONALI (REGOLAMENTO 2016/679/UE)**

### **INFORMATIVA RESA AI FORNITORI PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 n. 679 (di seguito il "**Regolamento Privacy**") Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. o, in forma abbreviata, "Invimit SGR S.p.A.", con sede legale in Roma, Via IV Novembre n. 144; codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 12441721003. Recapiti: tel. 06.87725701; fax 06.87725799, url: [www.invimit.it](http://www.invimit.it), in qualità di titolare del trattamento (di seguito, la "**SGR**") fornisce alcune informazioni relative al trattamento dei Suoi dati personali.

#### **1 - TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (RPD)**

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è la SGR, nella persona dell'Amministratore Delegato *pro tempore*.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati personali (RPD) o *Data Protection Officer* (DPO) sono: [dpo@invimit.it](mailto:dpo@invimit.it); telefono 06.87725701.

#### **2 - FONTE DEI DATI PERSONALI**

I dati personali sono raccolti dalla SGR direttamente presso l'interessato ai fini della negoziazione e l'eventuale sottoscrizione del contratto (di seguito il "Contratto").

#### **3 - FINALITÀ E MODALITÀ DEL TRATTAMENTO**

I Suoi dati personali, saranno trattati dalla SGR per le finalità di cui alla normativa vigente in materia di affidamento degli

incarichi e prevenzione della corruzione (D.lgs. n. 50/2016, Legge 190/2012 e relative disposizioni ANAC), nonché per esigenze preliminari alla stipula dei contratti di fornitura di beni e/o servizi, per l'eventuale adempimento di obblighi contrattuali, legali ed amministrativi (es., tenuta della contabilità, obblighi fiscali, ecc.).

Il conferimento dei Suoi dati è obbligatorio per le finalità del trattamento in precedenza illustrate, per l'eventuale perfezionamento del Contratto e per l'adempimento ad obblighi di legge. Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali può comportare l'impossibilità per la SGR, anche per conto del fondo di volta in volta rilevante, di instaurare e/o proseguire il rapporto ovvero l'impossibilità di eseguire determinate prestazioni. Il trattamento per le suddette finalità non richiede il consenso dell'interessato trattandosi di trattamento che, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) e c), del Regolamento Privacy è necessario per l'eventuale esecuzione del Contratto e delle relative misure precontrattuali nonché per adempiere ad obblighi di legge.

In relazione alle finalità descritte, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, elettronici o automatizzati, secondo logiche strettamente connesse alle finalità sopra evidenziate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

In particolare, ai sensi dell'art. 4, n. 2, del Regolamento Privacy, i dati personali saranno: raccolti, registrati, conservati,

INVIMIT SGR SpA  
Sede Legale e Amministrativa  
Via IV Novembre, 144  
00187 Roma

Tel. 06.87725701 - Fax 06.87725799  
R.E.A. di Roma n. 1374494  
Capitale sociale euro 5.700.000 (i.v.)  
Cod. Fisc. e P.IVA 12441721003

estratti, consultati, usati, comunicati, nonché trattati per soddisfare i diritti degli interessati di cui al successivo par. 6.

#### **4 - AMBITO DI COMUNICAZIONE DEI DATI E SOGGETTI CHE POSSONO VENIRNE A CONOSCENZA**

I dati personali forniti, acquisiti o elaborati nel corso del rapporto potranno essere comunicati a lavoratori dipendenti o collaboratori della SGR che agiscono sotto la diretta autorità del Titolare o del responsabile interno (in qualità di "Incaricati"), consulenti e società esterne che possono essere nominati "Responsabili", autorizzati ad operare nell'ambito del trattamento a loro consentito, in relazione alle mansioni ed attività svolte.

L'elenco dei soggetti nominati "Responsabili" ed "Incaricati" è costantemente aggiornato e può essere conosciuto facendone richiesta al Titolare del trattamento, ai recapiti suindicati.

I dati personali possono altresì essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: Consob, Banca d'Italia, Istituti di credito, competenti Autorità Giudiziarie (es.: magistratura, forze di pubblica sicurezza), Amministratori ed Enti pubblici nazionali, Autorità ed Organi di Vigilanza e di Controllo e altre autorità pubbliche, banche depositarie, società di revisione.

Il trattamento dei dati avverrà in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

#### **5 – CRITERI UTILIZZATI PER DETERMINARE IL PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti sono conservati per il periodo di tempo strettamente necessario alle finalità del trattamento e, pertanto, per la selezione del fornitore e, in caso di stipula di un Contratto, per tutta la durata del Contratto. I dati personali potranno essere conservati anche oltre lo scioglimento del Contratto per adempiere ad obblighi amministrativi, legali o giudiziari nel rispetto dei termini di adempimento previsti dalla legge.

#### **6 – DIRITTI DELL'INTERESSATO**

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento:

- l'accesso ai dati personali;
- la rettifica o la cancellazione degli stessi;
- la limitazione del trattamento.

L'interessato ha altresì il diritto di:

- ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo

riguardano ed ha il diritto di trasmettere tali dati ad un altro titolare senza impedimenti;

- qualora il trattamento sia basato sul consenso, di revocare il consenso in qualsiasi momento;
- proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

*Aggiornamento Novembre 2024*