

FONDO i3-INPS

Milano, Via Carducci 34 (9 unità)

F02-163-MI-021/024/028/030/032/036/037/047/048

INFO: comm.i3inps@invimit.it e investimenti@invimit.it

Caratteristiche	
Fondo	i3 INPS
Ubicazione	Centrale
Superficie lorda mq	960 mq Carducci + 760 mq Porta Romana
Stato manutentivo	Da ristrutturare
Stato Locativo	Libero

22.01.2026 – Invimit SGR S.p.A., in qualità di società di gestione del Fondo i3-INPS proprietario di unità immobiliari degli asset di **Milano, Via Carducci n. 34** e di **CORSO DI PORTA ROMANA N.51** rende noto – ai fini della massima **trasparenza, pubblicità e imparzialità del processo selettivo** – di aver ricevuto un'offerta per la locazione ad uso residenziale al **canone totale annuo a regime di € 368.376 oltre imposte e oneri di legge per la locazione delle unità di seguito indicate.**

- €292.086 per le unità di via Giosuè Carducci 34 (canone di mercato)
- €76.290 per le unità di Corso di Porta Romana (canone calmierato).

Il Fondo proprietario esercita l'opzione IVA e per ciascuna annualità successiva al canone a regime è previsto l'aumento al 100% ISTAT.

La pubblicazione è attiva fino alle 12:00 del 23/03/2026 ed è finalizzata a dare evidenza dell'offerta pervenuta e a consentire la presentazione di eventuali ulteriori proposte, che la proprietà valuterà sulla base di criteri di congruità economica e di compatibilità con il vincolo culturale.

Via Carducci 34 – Quartiere di San Vittore. Il fabbricato, realizzato negli anni '60 è costituito da due corpi di fabbrica distinti con interposto un cortile interno. Il Fondo offre in locazione 9 appartamenti di diverso taglio, da ristrutturare con oneri e spese a carico del conduttore, ubicati all'interno di due palazzine dichiarate di pregio giusto Decreto del Ministero delle Economie e delle Finanze del 01.04.2003. **CORSO DI PORTA ROMANA 51** – In prossimità delle fermate metro Crocetta e Sforza-Policlinico. Il fabbricato è distribuito su varie scale, accessibili da cortili interni. Il Fondo offre in locazione 8 unità (5 bilocali e 3 ampie metratura) da ristrutturare. La proposta prevede l'obbligo di locazione a **CANONE CALMIERATO** delle unità residenziali site in **CORSO DI PORTA ROMANA**, riservando un minimo di 29 posti letto per studenti e/o lavoratori fuori sede, oltre a 5 bilocali con capienza per 2 persone cadasuno.

Il canone di sublocazione degli appartamenti a canone calmierato sarà in media pari a € 454 a posto letto al mese. I lavori di ristrutturazione e gli arredi saranno interamente a carico del conduttore. L'attuale meccanismo di step rent prevede:

I° anno: €/anno: FREE RENT per lavori di ristrutturazione.

II° anno: €/anno: € 4.604 + imposte

III° anno: € /anno: € 23.023 + imposte

IV° anno: €/anno: € 36.837 + imposte

V° anno: € /anno: € 60.430 + imposte

VI° anno: € /anno: € 114.152 + imposte

VII° anno: € /anno: € 177.570 + imposte

VIII° anno: € /anno: € 240.988 + imposte

IX° anno: € /anno: € 368.375 + imposte a regime

X° anno e successivi: importo anno precedente + ISTAT 100% + imposte

La durata del contratto sarà 9 anni + 9 anni alla cui scadenza il contratto cessa la sua efficacia senza necessità di disdetta. La maggiore durata del rapporto di locazione rispetto al termine minimo previsto per legge dipende dagli ingenti lavori di ristrutturazione cui gli immobili dovranno essere sottoposti a carico del conduttore.

Durante il periodo di pubblicazione Invimit SGR SpA valuterà offerte migliorative sulle condizioni di step rent e di free rent, il Confronto Competitivo sarà disputato sul miglioramento dell'offerta di canone a regime della migliore offerta pervenuta, fermo restando che in funzione dell'aumento del canone a regime saranno proporzionalmente adeguate in aumento le condizioni delle singole annualità di step rent.

Corso di Porta Romana 51 (8 unità)

F02-180-MI-027/029/068/073/077/085/089/092



Milano, Via Carducci 34



Milano, Corso di Porta Romana 51

AVVERTENZE:

In linea con il Regolamento pubblicato sul sito <https://vetrinaimmobili.invimit.it/> Invimit SGR SpA.

Il conduttore dovrà garantire il rispetto del decoro dell'immobile, il rispetto delle autorizzazioni rilasciate, delle prescrizioni di sicurezza antincendio, delle condizioni di agibilità, della destinazione d'uso esclusivamente a residenziale, degli obblighi sul rilascio di garanzie e deposito cauzionale (Per entrambi gli immobili è richiesto un **deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone a regime**, oltre a **fideiussione a garanzia del pagamento dei canoni e alla stipula obbligatoria di polizza assicurativa all risk**), degli obblighi economici contrattuali assunti per il pagamento dei canoni e degli oneri condominiali, per la corretta custodia del bene anche nel rispetto del Regolamento di Condominio. Invimit si riserva la facoltà di sospendere, prorogare o interrompere in qualunque momento il confronto competitivo, senza assumersi alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti e di non procedere all'assegnazione senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa o diritto.

Invimit si riserva il diritto di modificare e/o integrare qualsiasi documento o informazione fornita per iscritto o verbalmente al soggetto interessato nell'ambito del Confronto Competitivo.

Invimit si riserva ogni valutazione in ordine alla congruità economica delle offerte, alla loro compatibilità con i vincoli normativi e culturali, nonché all'interesse del Fondo, restando ferma la facoltà di non procedere all'assegnazione o alla stipula senza che ciò possa generare diritti o pretese degli offerenti. Rimangono ferme tutte le parti non menzionate del regolamento.