

INPS

DETERMINAZIONE N. 33 del 9 MAG. 2019

OGGETTO: Fondo comune di investimento immobiliare chiuso i3 – INPS istituito da INVIMIT SGR SpA ai sensi dell'art. 33, comma 8-ter, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito dalla L. 15 luglio 2011, n. 111. Sottoscrizione delle quote emesse con apporto di immobili. Sesto Apporto.

**L'ORGANO MUNITO DEI POTERI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
(ex D.I. 14/3/2019)**

Visto il DPR 30 aprile 1970 n. 639;

Vista la Legge 9 marzo 1989 n. 88;

Visto il Decreto Legislativo del 30 giugno 1994 n. 479 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.P.R. 24 settembre 1997 n. 366;

Visto il decreto legge 28 gennaio 2019 n.4 e in particolare l'art.25, comma 2 che prevede che "In fase di prima attuazione.....nelle more del perfezionamento della procedura di nomina del nuovo Presidente e del Consiglio di amministrazione, per consentire il corretto dispiegarsi dell'azione amministrativa degli Istituti, con apposito decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, possono essere nominati i soggetti cui sono attribuiti i poteri, rispettivamente, del Presidente e del consiglio di amministrazione, come individuati nelle disposizioni del presente decreto";

Visto il Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 14 marzo 2019 con il quale – nelle more del perfezionamento della procedura di nomina del nuovo Presidente e del consiglio di amministrazione dell'Istituto nazionale della Previdenza sociale – per consentire il corretto dispiegarsi dell'azione amministrativa dell'INPS, sono stati attribuiti al prof. Pasquale Tridico i poteri del Presidente e del Consiglio di amministrazione, così come individuati nel novellato art. 3 commi 3 e 5 del D. Lgs. 479/1994 e nominato suo vice il dott. Adriano Morrone;

Vista la legge 28 marzo 2019 n. 26 di conversione, con modificazioni, del citato decreto legge 4/2019;

Visto il D.M. del 13 gennaio 2017 con il quale è stata nominata la dott.ssa Gabriella Di Michele, direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Istituto adottato con determinazione presidenziale n. 89 del 30 giugno 2016, da ultimo modificato con determinazione presidenziale n.125 del 26 luglio 2017;

Visto l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS adottato con determinazione presidenziale n. 110 del 28 luglio 2016, da ultimo modificato con determinazione presidenziale n.125 del 26 luglio 2017;

Visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità;

Visto l'art. 8 comma 15, del Decreto-Legge n. 78 del 31 maggio 2010 recante *"Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica"* convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010, n. 122;

Visto il decreto interministeriale 10 novembre 2010, adottato dal Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali e pubblicato in G.U. n. 12 del 17 gennaio 2011;

Vista la Direttiva del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali e del Ministro dell'Economia e delle finanze Prot. 01/Gab/0012214/2.176 del 10 febbraio 2011, pubblicata in G.U. n. 135 del 13 giugno 2011, in ordine all'applicazione dell'art. 8 commi 4, 8, 9, 15 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazione nella Legge 30 luglio 2010 n. 122;

Preso atto che, in data 11 ottobre 2013, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha comunicato che la Banca d'Italia, sentita la CONSOB, ha autorizzato alla gestione collettiva del risparmio la società INVIMIT SGR SpA, costituita dal Ministero medesimo ai sensi dell'art. 33 del Decreto-Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111;

Visto il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2014, pubblicato sulla GU Serie Generale n. 65 del 19 marzo 2014 relativo alla *"Costituzione di fondi comuni di investimento immobiliare cui conferire o trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali e diritti reali immobiliari, nonché conferire o trasferire anche l'intero patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto nazionale della previdenza sociale"*;

Preso atto che, a seguito del Decreto del 5 febbraio 2014, in data 23 dicembre 2014, con delibera del Consiglio di Amministrazione di INVIMIT SGR, era stato originariamente istituito il fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto denominato i3-INPS, ed era stato approvato il relativo Regolamento di Gestione;

Preso atto che, al fine di individuare il perimetro degli immobili idonei per l'apporto al fondo in attuazione del D.M. 5 febbraio 2014 e tenuto conto dei vincoli normativi applicabili alle distinte componenti del patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto, erano state avviate, in accordo fra l'Istituto e INVIMIT SGR, le analisi di ordine tecnico-immobiliare e giuridico propedeutiche all'individuazione;

Preso atto che, all'esito di tali attività, l'elenco degli immobili oggetto di ricognizione, che non erano stati oggetto di precedenti decreti di individuazione in occasione delle operazioni di cartolarizzazione, era stato trasmesso all'Agenzia del Demanio che, ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 351/2001, ha emanato un apposito decreto di individuazione (Decreto Direttoriale del 4 febbraio 2015, pubblicato in G.U. n. 34 dell'11 febbraio 2015);

Preso atto che il percorso volto al conferimento al fondo immobiliare chiuso i3-INPS degli immobili individuati, era stato interrotto per effetto della necessità di un intervento legislativo, a modifica delle previsioni contenute nel comma 2, lettera c) dell'art. 8 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 (convertito con modificazioni con Legge 7 agosto 2012, n.135);

Preso atto che, alla data del 23 dicembre 2016, in assenza di sottoscrizione delle quote da parte dell'Istituto, il fondo era decaduto e INVIMIT SGR aveva formalmente preso atto della mancata costituzione del fondo con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 11 gennaio 2017, dandone comunicazione alla Banca d'Italia;

Tenuto conto delle previsioni contenute nel "Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio" emanato dalla Banca d'Italia con provvedimento del 19 gennaio 2015, con particolare riferimento a quelle in materia di società di gestione del risparmio e di criteri generali e contenuto minimo del regolamento di gestione dei fondi comuni di investimento;

Tenuto conto delle previsioni contenute nel "Regolamento attuativo dell'art. 39 del decreto legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani", adottato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 30 del 5 marzo 2015, con particolare riferimento a quelle in materia di valutazione dei beni e di disciplina dell'attività degli Esperti Indipendenti;

Visto il comma 2 dell'art. 38 del Decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96 che ha previsto la

sostituzione integrale del punto c) del secondo comma dell'art. 8 del Decreto Legge 6 luglio 2012, n.95, convertito con modificazioni con Legge 7 agosto 2012, n.135 prescrivendo così che l'INPS provveda *"alla completa dismissione del proprio patrimonio immobiliare da reddito, nel rispetto dei vincoli di legge ad esso applicabili, ivi compresi quelli derivanti dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, anche attraverso il conferimento di parte del patrimonio a fondi di investimento immobiliare costituiti dalla società di gestione del risparmio di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con l'obiettivo di perseguire una maggiore efficacia operativa ed una maggiore efficienza economica"* e che inoltre *"L'INPS provvede all'attuazione di quanto disposto dal presente comma nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica"*;

Rilevato che con la determinazione presidenziale n. 97 del 7 giugno 2017 - successivamente integrata con determinazione presidenziale n. 120 del 18 luglio 2017 - sono stati predisposti i criteri generali del piano di investimento e disinvestimento ed il piano pluriennale per il triennio 2017-2019 e il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, con deliberazione n. 23 del 18 luglio 2017, ha approvato la suddetta determinazione presidenziale 97/2017 come integrata con determinazione presidenziale 120/2017";

Rilevato, con riferimento al piano triennale di investimento 2017-2019, è stato emanato da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali il previsto decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica di cui di cui all'art. 8, comma 15 del citato Decreto-Legge n. 78 del 31 maggio 2010 convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010, n. 122, trasmesso con nota n. 171801 del 14 settembre 2017;

Rilevato che, con successiva determinazione presidenziale n. 154 dell'11 ottobre 2017 è stato adottato il "Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020", successivamente approvato dal CIV con deliberazione n. 28 del 24 ottobre 2017;

Rilevato che, con riferimento al piano triennale di investimento 2018-2020, è stato emanato da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali il previsto decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'art. 8 comma 15, del citato Decreto-Legge n. 78 del 31 maggio 2010 convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010, n. 122, trasmesso con nota n. 101220 del 17 maggio 2018;

Rilevato che, con determinazione presidenziale n. 54 del 16 maggio 2018, è stato adottato l'aggiornamento al predetto Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2018-2020, rimodulando gli importi ivi previsti, anche alla luce di alcune integrazioni apportate ai criteri generali del piano di investimento e disinvestimento, e che detto aggiornamento è stato approvato dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza con deliberazione n. 10 del 27 giugno 2018;

Rilevato che, con riferimento all'aggiornamento del piano triennale di investimento 2018-2020, è stato emanato da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali il previsto decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'art. 8 comma 15, del citato Decreto-Legge n. 78 del 31 maggio 2010 convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010, n. 122, trasmesso con nota n. 233940 del 29 ottobre 2018;

Rilevato che, da ultimo, con determinazione presidenziale n. 131 del 24 ottobre 2018 è stato adottato il Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021, successivamente approvato con Deliberazione n. 19 del 26 novembre 2018 dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza e trasmesso ai Ministeri vigilanti per l'adozione del previsto decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'art. 8 comma 15 del citato Decreto-Legge n. 78 del 31 maggio 2010 convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010, n. 122;

Rilevato che, con determinazione presidenziale n. 131 del 2 agosto 2017 è stato adottato il Regolamento per gli Investimenti e disinvestimenti immobiliari, il quale disciplina, tra l'altro, le procedure per le dismissioni immobiliari;

Preso atto che, in data 17 maggio 2017, il Consiglio di Amministrazione di INVIMIT SGR S.p.A. ha approvato il "Regolamento di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, riservato ad investitori qualificati, denominato "i3-INPS", inviato alla Banca d'Italia, in data 29 maggio 2017;

Preso atto che, nella seduta del 12 luglio 2017, il Consiglio di Amministrazione di INVIMIT SGR S.p.A. ha approvato il Business Plan del fondo immobiliare i3-INPS, tuttora vigente;

Preso atto che nella seduta del 12 luglio 2017, il Consiglio di Amministrazione di INVIMIT SGR SpA, aveva deliberato l'apporto al fondo immobiliare i3-INPS di un primo portafoglio costituito da 22 immobili, di cui 21 di proprietà dell'INPS e 1 di proprietà dello Stato, approvando, altresì, il Business Plan 2017 del fondo medesimo;

Rilevato che a seguito della verifica dell'assenza di osservazioni ostative da parte dei Ministeri vigilanti (nota MEF RGS prot. 156694 del 28 luglio e nota MLPS – Direzione Generale per le politiche previdenziali ed assicurative prot. 9130 del 28 luglio 2017), con determinazione presidenziale n.135 del 2 agosto 2017, l'Istituto ha perfezionato un primo apporto di n. 21 immobili al Fondo i3-INPS gestito da INVIMIT SGR, per un valore di apporto complessivo di euro 101.000.000 corrispondente emissione in favore dell'Istituto di n. 202 quote, ciascuna del valore di euro 500.000,00;

Preso atto che è stata, altresì, perfezionata la sottoscrizione in denaro di n. 14 quote da parte del Fondo i3-Core – Comparto Stato, per complessivi Euro 7 milioni, finalizzata alla copertura delle prime esigenze di gestione del Fondo;

Preso atto che, contestualmente all'apporto degli immobili di proprietà dell'Istituto, era previsto il trasferimento al Fondo di n. 1 immobile di proprietà dello Stato, per un valore di apporto complessivo di euro 2.500.000, a fronte dell'emissione di n. 5 quote, ciascuna del valore di euro 500.000, che si è perfezionato con la pubblicazione del decreto ministeriale di trasferimento dell'immobile in questione sulla Gazzetta Ufficiale n. 100 del 2 maggio 2018;

Rilevato che, con la determinazione presidenziale n. 182 del 6 dicembre 2017 è stata autorizzata una nuova sottoscrizione di quote del Fondo i3 – INPS con il conferimento di un portafoglio costituito da 34 immobili di proprietà dell'Istituto per un valore complessivo di Euro 98.000.000,00, a fronte del quale sono state emesse a favore dell'Istituto n. 196 quote, ciascuna del valore di Euro 500.000,00;

Rilevato che, nel corso del 2018, con determinazione presidenziale n. 59 del 23 maggio 2018 è stata autorizzata una ulteriore sottoscrizione di quote al Fondo i3 – INPS attraverso il trasferimento di 19 immobili per un valore di apporto complessivo pari ad Euro 48.811.778,61, corrispondente all'emissione di n. 86 quote a favore dell'Istituto, ciascuna del valore di Euro 567.578,821 valore della quota risultante dalla Relazione di gestione al 31 dicembre 2017;

Rilevato che con Determinazione Presidenziale n. 173 del 19 dicembre 2018 è stata autorizzata una nuova sottoscrizione di quote al Fondo i3 – INPS attraverso il trasferimento di 5 immobili per un valore di apporto complessivo pari ad Euro 28.767.268,83, corrispondente all'emissione di n. 49 quote emesse a favore dell'Istituto, ciascuna del valore di Euro 587.087,12, valore della quota risultante dalla Relazione di gestione al 30 giugno 2018;

Rilevato che in data, 13 febbraio 2019 con Determinazione Presidenziale n. 13 è stata autorizzata una nuova sottoscrizione di quote del Fondo i3 – INPS, attraverso il trasferimento di 11 immobili di proprietà dell'Istituto, per un valore di apporto complessivo pari ad Euro 123.288.297,47, corrispondente all'emissione di n. 210 quote

emesse a favore dell'Istituto, ciascuna del valore di Euro 587.087,119, articolato su due distinti blocchi di immobili per effetto delle differenti tempistiche connesse con il previsto rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte del MIBAC per n. 2 complessi immobiliari;

Preso atto che, come previsto dall'art.9.2.2 "Procedura e termini di sottoscrizione delle Quote in occasione della prima emissione" del Regolamento di Gestione del Fondo, in data 17 maggio 2019, decorsi 24 mesi dal momento della istituzione del Fondo medesimo, si conclude il primo periodo di sottoscrizione delle quote;

Preso atto che, come previsto dall'art. 9.2.3 "Emissioni successive di quote" del Regolamento di Gestione del Fondo, a seguito della scadenza del primo periodo di sottoscrizione, la SGR può decidere di effettuare nuove emissioni di quote, aprendo nuovi periodi di sottoscrizione;

Preso atto che contestualmente alla chiusura del primo periodo di sottoscrizione e preliminarmente all'apertura di nuovi periodi di sottoscrizione, sono previsti una serie di passaggi formali che coinvolgono, oltre che la SGR ed i sottoscrittori delle quote, anche CONSOB e Banca d'Italia, con la decorrenza del periodo temporale necessario per gli adempimenti normativi e regolamentari previsti;

Preso atto dell'opportunità di programmare una ulteriore operazione di apporto entro la scadenza del primo periodo di sottoscrizione, al fine di perfezionare il conferimento di alcuni immobili per i quali l'attesa dell'apertura di un nuovo periodo di sottoscrizione potrebbe essere critica;

Preso atto che, in data 30 aprile 2019, INVIMIT SGR SpA ha trasmesso la documentazione relativa al programmato apporto di un portafoglio costituito da n. 13 immobili di proprietà dell'Istituto, per un valore di apporto complessivo pari ad euro Euro 38.260.544,19, comprensivo di uno sconto di apporto di blocco medio del 11,57% sul valore di mercato dei beni, a fronte dell'emissione in favore dell'Istituto di n. 64 quote, ciascuna del valore di euro 597.821,003;

Preso atto che, per i n. 4 immobili facenti parte del complesso immobiliare situato in Bologna - Via Galliera, 68 - Via Galliera, 70 - Via Milazzo, 4 - Via Montebello, 9, successivamente all'esito positivo del procedimento di Verifica dell'Interesse Culturale da parte del MIBAC, è stata formulata nei confronti del MIBAC medesimo la prevista richiesta di autorizzazione all'alienazione, il cui rilascio potrebbe intervenire successivamente al 17 maggio 2019, data di scadenza del primo periodo di sottoscrizione delle quote del Fondo;

Preso atto che, al fine di tenere conto di tale eventualità, è prevista la possibilità di procedere alla stipula dell'atto di apporto sottoponendo a condizione sospensiva il trasferimento dei 4 immobili facenti parte

del complesso immobiliare oggetto di richiesta di autorizzazione all'alienazione da parte del MIBAC, con la conseguente emissione, in favore dell'Istituto, delle quote corrispondenti al valore di apporto dei n. 4 immobili assoggettati a condizione sospensiva, una volta avverata la stessa e con effetto retroattivo alla data di stipula dell'atto di apporto;

Preso atto che, nella predetta eventualità, al fine di mantenere indipendenti i due blocchi di immobili e consentire l'emissione intera delle relative quote (non essendo possibile l'emissione di quote frazionate), garantendo, comunque, l'invarianza del valore di apporto complessivo di Euro 38.260.544,19, si rende necessaria la differenziazione dello sconto d'apporto sul valore di mercato dei beni, rispettivamente al 10,55% per il primo blocco di 9 immobili non sottoposti alla condizione sospensiva e 12,64% per il residuo blocco di n. 4 immobili sottoposti a condizione sospensiva;

Vista la relazione predisposta sull'argomento dalla Direzione Generale;

Su proposta del Direttore generale;

DETERMINA

di sottoscrivere n. 64 quote del Fondo i3 – INPS del valore unitario di Euro 597.821,003, con il conferimento degli immobili individuati nella tabella allegata alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante, per il controvalore complessivo di euro 38.260.544,19.

Prof. Pasquale Tridico

Documento firmato in originale

Fondo comune di investimento immobiliare chiuso i3 -- INPS istituito da INVIMIT SGR SpA ai sensi dell'art. 33, comma 8-ter, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito dalla L. 15 luglio 2011, n. 111. Elenco immobili sesto apporto.

SESTA OPERAZIONE DI INVESTIMENTO INPS																			
N.	Regione	Città	Indirizzo (Denominazione)	Cielo - terra	Vinc. MIBAC	Sup. Lorde. E.I. (mq)	Sup. E.I. (mq)	Pond. E.I. (mq)	Vacancy (%)**	Destinazione d'uso prevalente/ altre	Stato locativo	u.i. occupate	vacancy rate	Canone di locazione (€/anno)	Valore mercato Stima E.I. (€)	Sconto apporto %	Valore di apporto (€)		
1	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	VIA GALLIERA, 55	NO	NO	472	466	466	100%	Terziario + Residenziale	Libero	0	100%	€ 0	€ 757.000,00	11,57%	€ 669.406,98		
2	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	VIA GALLIERA, 66 SCALA B	NO	NO	3.209	3.209	3.209	20%	Residenziale	Partz. Occupato	16	20%	€ 131.530	€ 5.854.000,00	11,57%	€ 5.176.629,43		
3	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	VIA GALLIERA 68	NO	SI	884	867	867	50%	Residenziale	Partz. Occupato	5	35%	€ 39.594	€ 2.284.000,00	11,57%	€ 2.019.716,71		
4	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	VIA GALLIERA 70	NO	SI	2.804	2.804	2.804	48%	Residenziale	Partz. Occupato	5	48%	€ 64.706	€ 5.538.000,00	11,57%	€ 4.897.194,02		
5	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	VIA MILAZZO 4	NO	SI	3.394	3.360	3.360	33%	Residenziale	Partz. Occupato	10	33%	€ 103.499	€ 6.593.000,00	11,57%	€ 5.830.119,21		
6	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	VIA MONTEBELLO 9	NO	SI	3.062	3.062	3.062	63%	Residenziale	Partz. Occupato	8	32%	€ 84.840	€ 6.798.000,00	11,57%	€ 6.011.398,51		
7	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	P.ZZA ROOSEVELT, 3	NO	SI	2.136	1.952	1.952	18%	Residenziale - Comm. - Pertinenze	Partz. Occupato	19	17%	€ 52.549	€ 4.024.000,00	11,57%	€ 3.558.380,05		
8	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	P.ZZA IV NOVEMBRE, 5	NO	SI	1.342	1.342	1.342	100%	Terziario	Libero	0	100%	€ 0	€ 1.402.000,00	11,57%	€ 1.239.773,57		
9	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	P.ZZA IV NOVEMBRE, 7	NO	SI	1.603	1.419	1.419	47%	Residenziale + pert.	Partz. Occupato	12	71%	€ 4.844	€ 3.264.000,00	11,57%	€ 2.886.320,20		
10	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	P.ZZA IV NOVEMBRE, 9	NO	SI	2.193	2.083	2.083	82%	Residenziale + Commerciale + Uffici	Partz. Occupato	3	70%	€ 29.754	€ 2.948.000,00	11,57%	€ 2.606.884,79		
11	EMILIA - ROMAGNA	BOLOGNA	VIALE QUIRICO FILOPANTI, 2/4	NO	NO	1.872	1.771	1.771	35%	Residenziale + Comm. + Uffici + pert.	Partz. Occupato	8	30%	€ 75.150	€ 1.651.000,00	11,57%	€ 1.442.275,81		
12	LAZIO	ROMA	VIA ALESSANDRO RUSPOLI, 10	SI	NO	5.787	5.285	5.285	100%	Terziario + Comm.	Libero	0	100%	€ 0	€ 1.415.000,00	11,57%	€ 1.251.269,33		
13	TOSCANA	FIRENZE	VIA SOLFERINO, 20	NO	NO	447	447	447	100%	Terziario	Libero	0	100%	€ 0	€ 759.000,00	11,57%	€ 671.175,56		
														29.205	28.068	86	€ 586.465,60	€ 43.267.000,00	€ 38.260.544,19