

INPS

DETERMINAZIONE N. 13 del 13 FEB. 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. Quinto Apporto.

IL PRESIDENTE

Visto il D.P.R. 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 D.P.R. 16 febbraio 2015 con il quale il Prof. Tito Boeri è stato nominato, per la durata di un quadriennio a decorrere dalla data del decreto medesimo, Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

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 decreto legge 28 gennaio 2019, n. 4 "Disposizioni urgenti in materia di reddito di cittadinanza e di pensioni", con particolare riferimento all'art. 25 concernente l'Ordinamento degli Enti previdenziali pubblici;

Tenuto conto di quanto rappresentato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali con nota dell'8 febbraio 2019, prot. n. 1436, in risposta alla richiesta di parere formulata dall'Istituto con nota del 30 gennaio 2019, prot. n. 569, circa le previsioni contenute nel citato art. 25 D. L. n. 4/2019;

Considerato che nella predetta nota ministeriale si afferma che *"..nelle more del perfezionamento delle procedure di nomina dei nuovi Organi, si ritiene che codesto Presidente possa svolgere gli atti di ordinaria amministrazione che consentano la prosecuzione del corretto dispiegarsi dell'attività amministrativa dell'Istituto.."*;

Visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità;

Vista la deliberazione n. 2 del 29 gennaio 2019 con la quale il CIV ha approvato in via definitiva, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17, comma 23, della legge 15 maggio 1997, n. 127 il progetto di bilancio preventivo dell'INPS per l'anno 2019 di cui alla Determinazione presidenziale n. 154 del 3 dicembre 2018;

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;

Rilevato 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"*;

Tenuto conto 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;

Tenuto conto che 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”;

Tenuto conto, con riferimento al piano triennale di investimento 2017-2019, che 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;

Tenuto conto 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;

Tenuto conto 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;

Tenuto conto 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;

Preso atto 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;

Tenuto conto 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;

Vista la determinazione presidenziale n. 131 del 2 agosto 2017 con la quale 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 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 immobili al Fondo i3-INPS gestito da INVIMIT SGR;

Tenuto conto che il perimetro di apporto definitivo ha previsto il conferimento al Fondo di 21 immobili di proprietà dell'Istituto, per un valore di apporto complessivo di euro 101.000.000 corrispondente all'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;

Preso atto che, successivamente al perfezionamento del primo conferimento di immobili, sono proseguite le attività finalizzate all'individuazione degli immobili di un secondo apporto e 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;

Preso atto che, a fronte del trasferimento degli immobili, sono state emesse a favore dell'Istituto n. 196 quote, ciascuna del valore di Euro 500.000,00;

Preso atto 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;

Preso atto 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;

Preso atto che, all'esito degli apporti in questione, l'Istituto ha sottoscritto quote del Fondo i3-INPS attraverso apporto di immobili per un valore complessivo pari a ad Euro 276.579.047,44;

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

Preso atto dei contenuti del Business Plan 2017 del fondo immobiliare i3-INPS approvato nella seduta del 12 luglio 2017 dal Consiglio di Amministrazione di INVIMIT SGR S.p.A.;

Preso atto che, per alcuni tra gli immobili originariamente individuati per il conferimento al fondo i3-INPS nel corso del 2018 (aventi vetustà ultrasettantennale) era stata avviata la verifica di interesse culturale da parte del MIBAC, preliminare alla eventuale richiesta di autorizzazione all'alienazione da parte dell'Istituto e che per altri immobili, invece, era stata richiesto all'Agenzia delle Entrate di valutare la sussistenza dei presupposti ai fini dell'individuazione dei medesimi come di pregio;

Tenuto conto del protrarsi dei tempi dei procedimenti di verifica di interesse culturale da parte del MIBAC e di individuazione come di pregio da parte dell'Agenzia delle Entrate, gli immobili in questione non erano stati inclusi nel perimetro dei due conferimenti di immobili effettuati nel corso del 2018;

Tenuto conto che il Consiglio di Amministrazione della SGR scaduto all'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio 2017, è stato rinominato in data 21 dicembre 2018;

Considerato che, a fronte dello slittamento al 2019 del conferimento dei predetti immobili al fondo i3-INPS in sede di predisposizione del Piano di investimento e disinvestimento 2019-2021, è stato previsto l'incremento, in via prudenziale, a Euro 200 milioni, del valore previsto per il 2019 ai fini del conferimento di immobili a fondi immobiliari chiusi;

Preso atto che, con PEC del 6 febbraio 2019, INVIMIT SGR SpA ha comunicato che il Consiglio di Amministrazione della società ha deliberato, nella seduta del 5 febbraio 2019, l'apporto al fondo i3-INPS di un portafoglio costituito da 11 immobili di proprietà INPS;

Considerato che il suddetto conferimento al fondo immobiliare chiuso i3-INPS si configura come attuazione dei citati Piani di investimento e disinvestimento – elaborati nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente e in particolare dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2014 e dall'art. 38 comma 2 del Decreto legge 24 aprile 2017 n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96 – già adottati e approvati dall'Istituto e oggetto dei suddetti decreti interministeriali di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica adottati dai Ministeri Vigilanti;

Preso atto che l'importo del conferimento oggetto della presente determinazione è coerente con il valore degli apporti a fondi immobiliari previsti per il 2019 riportato nel 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, con riferimento all'aggiornamento del piano triennale di investimento 2018-2020;

Preso atto che, la presente operazione di investimento prevede il trasferimento di n. 11 immobili, per un valore di apporto complessivo pari ad euro 123.288.297,47, comprensivo di uno sconto di apporto stimato nell'incidenza media del 13,47% sul valore di mercato dei beni, così articolato:

- un primo atto notarile (Blocco A), per il trasferimento al Fondo di 9 immobili, per un valore di apporto complessivo di Euro 71.624.631,00, comprensivo di uno sconto di apporto sul valore di mercato dei beni pari al 19,99% per l'immobile di Roma - Via Sante Bargellini (per tener conto del rischio di non poter conseguire in misura piena il teorico valore di mercato in sede di cessione) e di uno sconto di apporto pari all'11,59% per i restanti immobili;
- un secondo atto notarile (Blocco B), per il trasferimento al Fondo di 2 immobili, per un valore di apporto complessivo di Euro 51.663.666,47, comprensivo di uno sconto di apporto pari a circa il 11,15 % sul valore di mercato dei beni;

Preso atto che a fronte del trasferimento degli n. 11 immobili corrisponderà l'emissione di n. 210 quote, ciascuna del valore di euro 587.087,119, in favore dell'Istituto così suddivisa:

- contestualmente al trasferimento dei primi 9 immobili, una emissione di n. 122 quote, ciascuna del valore di euro 587.087,119, per un valore complessivo di euro 71.624.631,00;
- contestualmente al trasferimento degli ulteriori 2 immobili, una emissione di n. 88 quote, ciascuna del valore di euro 587.087,119, per un valore complessivo di euro 51.663.666,47;

Rilevato che, al termine dell'operazione sopra descritta, la partecipazione dell'Istituto al Fondo sarà pari a n. 743 quote;

Vista la relazione predisposta sull'argomento dalla Direzione Generale;

Su proposta del Direttore Generale,

DETERMINA

di sottoscrivere n. 210 quote del Fondo i3 – INPS del valore unitario di Euro 587.087,119, con il conferimento delle unità immobiliari individuate nella tabella allegata alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante, per un valore complessivo di euro 123.288.297,47.

IL PRESIDENTE

Tito Michele Boeri

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 quinto apporto.

QUINTA OPERAZIONE DI INVESTIMENTO INPS - BLOCCO A

N.	Cod. Invimit	Regione	Città	Indirizzo (Denominazione)	Cielo-terra	Vinc. MIBAC	Sup. Lorda. E.I. (mq)	Sup. Pond. E.I. (mq)	Vacancy (%)**	Destinazione d'uso prevalente/ altre	Stato locativo	Cond. (N.)	Canone di locazione (€/anno)	Valore mercato Stima E.I. (€)	Sconto apporto %	Valore di apporto (€)		
1	F02-010-FC	EMILIA - ROMAGNA	FORLÌ	VIA CATERINA SFORZA 2	SI	NO	1.148	822	100%	Direzionale	Libero	0	0	€ 960.000,00	11,59%	€ 848.770,00		
2	F02-025-MI	LOMBARDIA	MILANO	VIA M. GONZAGA 4/6	NO	SI(**)	2.276	1.896	77%	Residenziale + Pert.	Parzialm. occupato	4	55.998	€ 11.965.000,00	11,59%	€ 10.578.686,00		
3	F02-143-AR	TOSCANA	AREZZO	VIALE LUCA SIGNORELLI 15	SI	NO	3.906	2.242	5%	Direzionale (uffici pubbl.) / Residenziale	Parzialm. occupato	4	71.354	€ 1.784.000,00	11,59%	€ 1.577.298,00		
4	F02-153-RM	LAZIO	ROMA	VIA CRESCENZIO 17A	NO	NO	1.726	1.176	0%	Commerciale - speciale (cat. D8)	Occupato	1	205.071	€ 3.740.000,00	11,59%	€ 3.306.668,00		
5	F02-155-RM	LAZIO	ROMA	VIA QUINTINO SELLA 1A	NO	NO	1.411	977	100%	Istituto bancario (cat. D5)	Libero	0	0	€ 4.620.000,00	11,59%	€ 4.084.708,00		
6	F02-156-RM	LAZIO	ROMA	VIA SANTE BARGELLINI 23	SI	NO	37.921	19.600	0%	Residenziale / Comm. + Mag. + Autorimessa + Pert.	Occupato (unico contratto)	1	370.593	€ 34.942.000,00	19,99%	€ 27.958.044,00		
7	F02-157-GE	LIGURIA	GENOVA	CORSO ITALIA 30	SI (Prev.)	NO	6.014	4.304	81%	Residenziale + Pert.	Parzialm. occupato	5	59.371	€ 15.538.000,00	11,59%	€ 13.737.704,00		
8	F02-159-FI	TOSCANA	FIRENZE	VIA PANCIATICHI 56	NO	NO	12.479	7.427	84%	Commerciale / Direz. + Res. + Mag. + Pert.	Parzialm. occupato	12	104.780	€ 9.602.000,00	11,59%	€ 8.489.473,00		
9	F02-162-NA	CAMPANIA	NAPOLI	VIA CHIAIA 199D/ VICOLO CHIAIA 5	NO	NO	850	754	0%	Direzionale (uffici pubblici)	Occupato	1	59.500	€ 1.180.000,00	11,59%	€ 1.043.280,00		
													67.729	39.197	28	926.667	€ 84.331.000,00	€ 71.624.631,00

(*) E' stata conseguita l'autorizzazione all'alienazione del MIBAC

(**) Vacancy in % su sup. lorda (escluse aree esterne)

QUINTA OPERAZIONE DI INVESTIMENTO INPS - BLOCCO B

N.	Cod. Invimit	Regione	Città	Indirizzo (Denominazione)	Cielo-terra	Vinc. MIBAC	Sup. Lorda. E.I. (mq)	Sup. Pond. E.I. (mq)	Vacancy (%)**	Destinazione d'uso prevalente	Stato locativo	Cond. (N.)	Canone di locazione (€/anno)	Valore mercato Stima E.I. (€)	Sconto apporto %	Valore di apporto (€)		
10	F02-022-MI	LOMBARDIA	MILANO	PIAZZA BERTARELLI 4	SI	SI(*)	10.606	8.430	29%	Residenziale / Direz. + Comm. + Pert.	Parzialm. occupato	44	773.786	€ 43.487.000,00	11,15%	€ 38.638.242,47		
11	F02-077-RM	LAZIO	ROMA	VIA CARLO SPINOLA 11	SI	SI(**)	53.797	8.811	11%	Direzionale (uffici pubblici)	Parzialm. occupato	4	423.274	€ 14.660.000,00	11,15%	€ 13.025.424,00		
													64.402	17.241	48	1.197.060	€ 58.147.000,00	€ 51.663.666,47

(*) Il vincolo del MIBAC è in corso di formulazione

(**) E' in itinere la procedura di autorizzazione all'alienazione

132.112

56.438

2.123.777

€ 142.478.000,00

13,47%

€ 123.288.297,47