

INPS

DETERMINAZIONE N. 182 del 6 DIC 2017

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. Autorizzazione alla sottoscrizione delle quote emesse con apporto di immobili. II apporto.

IL PRESIDENTE

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 l'art. 7, comma 8, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122;

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 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;

Preso atto del successivo 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 ed, in particolare, il comma 1 dell'art. 2 (Piani d'investimento), ai sensi del quale l'Istituto comunica al Ministero dell'economia e delle finanze entro il 30 novembre di ogni anno un piano triennale di investimento - che evidenzia, per ciascun anno, l'ammontare delle operazioni di acquisto e di vendita degli immobili, di cessione delle quote di fondi immobiliari, nonché delle operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili o da cessione di quote di fondi immobiliari - ed entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti del piano;

Preso atto della 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;

Preso atto del 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, 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, poiché l'intervento legislativo auspicato non ha avuto luogo, non è stato possibile pervenire all'approvazione definitiva del previsto piano triennale di investimento e disinvestimento e, conseguentemente, perfezionare il conferimento di immobili al fondo in questione;

Preso atto che, come previsto dal regolamento di gestione, il primo periodo di sottoscrizione delle quote del fondo "i3-INPS" aveva una durata massima pari a 24 mesi dal momento della costituzione del medesimo (avvenuta in data 23 dicembre 2014) e, pertanto, alla data del 23 dicembre 2016, in assenza di sottoscrizione delle quote da parte dell'Istituto, il fondo è decaduto;

Preso atto che INVIMIT SGR ha 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, avente ad oggetto “Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019” sono stati predisposti i criteri generali del piano di investimento e disinvestimento ed il piano pluriennale per il triennio 2017-2019;

Tenuto conto che tali criteri generali sono stati predisposti sulla base degli indirizzi forniti dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, da ultimo con le Deliberazioni n. 14, del 4 aprile 2017, avente ad oggetto “Piano pluriennale degli investimenti e disinvestimenti del patrimonio dell’Istituto” e n. 17 del 9 maggio 2017, avente ad oggetto “Relazione Programmatica per gli anni 2018-2020”;

Tenuto conto che il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza, con la propria Deliberazione n. 23 del 18 luglio 2017, ha, quindi, deliberato “di approvare, con le osservazioni e le raccomandazioni di cui in premessa, il Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare

non strumentale e del patrimonio mobiliare 2017-2019 adottato con Determinazione Presidenziale n. 97, del 7 giugno 2017 e integrato con successiva Determinazione Presidenziale n. 120 del 18 luglio 2017”;

Tenuto conto, 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, riportante le seguenti previsioni:

1. Le operazioni contenute nel piano triennale di investimento 2017-2019 presentato dall’INPS sono approvate nei limiti dei seguenti importi:

- *per il complesso degli acquisti di immobili in forma indiretta (sottoscrizione di quote di fondi immobiliari): Euro 200.000.000,00 (duecento milioni) per l’anno 2017, Euro 200.000.000,00 (duecento milioni) per l’anno 2018, Euro 100.000.000,00 (cento milioni) per l’anno 2019.*
- *per le operazioni di disinvestimento: Euro 10.000.000,00 (dieci milioni) per l’anno 2017, Euro 90.000.000,00 (novanta milioni) per l’anno 2018, Euro 150.000.000,00 (centocinquanta milioni) per l’anno 2019.*

2. Gli importi di cui al comma 1 sono compatibili con i saldi strutturali di finanza pubblica indicati nel Documento di Economia e Finanza 2017.

Visto il Piano per il triennio 2018-2020, adottato e approvato con determinazione presidenziale n. 154 del 11 ottobre 2017 e successiva deliberazione del CIV n. 28 del 24 ottobre 2017, il quale ha confermato i criteri generali delle operazioni già precedentemente previste, prevedendo, inoltre, la pianificazione anche per l’annualità 2020;

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;

Tenuto conto 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;

Preso atto che il perimetro di apporto definitivo ha previsto il conferimento al Fondo di 21 immobili di proprietà dell'Istituto, attraverso due distinti atti notarili, per un valore di apporto complessivo di euro 101.000.000, articolato in un primo trasferimento al Fondo di 10 immobili, per un valore di apporto complessivo di euro 70.000.000, e in un secondo trasferimento al Fondo di 11 immobili, per un valore di apporto complessivo di euro 31.000.000;

Preso atto che, a fronte del suddetto apporto di immobili, ha avuto luogo una corrispondente emissione in favore dell'Istituto di n. 202 quote, ciascuna del valore di euro 500.000, per un valore complessivo di euro 101.000.000;

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, ad oggi, non si è ancora perfezionato;

Preso atto dei contenuti del "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, successivamente al perfezionamento del primo conferimento di immobili, sono proseguite le attività finalizzate

all'individuazione degli immobili oggetto del secondo apporto previsto per la seconda metà del 2017, nei limiti indicati dal citato decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica;

Preso atto che, anche in questo caso, come per il primo apporto, al fine di non disperdere l'attività svolta in passato, si è ritenuto di considerare, in via prioritaria, ai fini dell'apporto, unità immobiliari già oggetto di individuazione e *due diligence* in previsione del conferimento al fondo precedentemente istituito;

Preso atto che, con PEC del 1 dicembre 2017 la SGR ha trasmesso gli elenchi degli immobili interessati dal conferimento ed un *information memorandum* sull'operazione di conferimento medesima;

Preso atto che, l'operazione di apporto ha ad oggetto il conferimento al Fondo di 34 immobili di proprietà dell'Istituto, per un valore complessivo di euro 98.000.000, comprensivo di uno sconto di apporto stimato nell'incidenza media dell'11,97% sul valore di mercato dei beni, così articolato:

- un primo atto notarile (Blocco A), per il trasferimento al Fondo di 17 immobili, per un valore di apporto complessivo di euro 63.500.000, comprensivo di uno sconto di apporto pari a circa il 12,21% sul valore di mercato dei beni;
- un secondo e un terzo atto notarile (Blocco B), per il trasferimento al Fondo di 16 immobili, per un valore di apporto complessivo di euro 33.000.000, comprensivo di uno sconto di apporto pari a circa il 11,74% sul valore di mercato dei beni e di 1 immobile, per un valore di apporto complessivo di euro 1.500.000, comprensivo di uno sconto di apporto pari a circa il 6,25% sul valore di mercato dei beni ;

Preso atto che, a fronte del conferimento degli immobili è prevista la corrispondente emissione di n. 196 quote, ciascuna del valore di euro 500.000, per un valore complessivo di euro 98.000.000 in favore dell'INPS;

Rilevato che, all'esito dell'apporto in questione, nel corso del 2017 l'Istituto avrà sottoscritto quote del fondo i3-INPS attraverso apporto di immobili per un valore complessivo pari a 199.000.000, nel rispetto dei limiti fissati (Euro 200.000.000) dal citato decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica;

Rilevato che, in coerenza con gli obiettivi previsti dal Regolamento del Fondo, rimangono invece ferme le strategie di valorizzazione originariamente previste alla base del Business Plan:

- gestione della locazione (per immobili o porzioni di immobili locati);
- valorizzazione locativa (nel caso di immobili che si prestano ad essere messi a reddito);
- valorizzazione edilizia (prevedente interventi di ristrutturazione e comprendente anche limitati cambi di destinazione d'uso, al fine di facilitare l'immissione sul mercato per la locazione ovvero la vendita);
- vendita (per gli immobili di appetibilità commerciale, che possono essere dismessi nel breve – medio periodo nel loro stato attuale);
- sviluppo (prevedente estese opere di riqualificazione, che possono anche comportare interventi di demolizione e ricostruzione di parte o tutto l'immobile, con eventuale cambio di destinazione d'uso, che può comprendere o meno un iter urbanistico di trasformazione, al momento non ancora espressamente associato a uno specifico immobile);

Vista la relazione predisposta sull'argomento dalla Direzione Generale;

Su proposta del Direttore Generale:

DETERMINA

di autorizzare la sottoscrizione di n. 196 quote, pari al valore del secondo apporto richiesto per il primo periodo di sottoscrizione, del Fondo i3 – INPS con il conferimento delle unità immobiliari individuate nella tabella allegata per la cifra complessiva di euro 98.000.000.

IL PRESIDENTE

Tito Michele Boeri

Documento firmato in originale

SECONDO APPORTO INPS - BLOCCO A												
N.	Cod. Invitit	Regione	Prov.	Città	Indirizzo (Denominazione)	Cielo - terra	Sup. comm. (mq)	Destinazione d'uso prevalente (secondaria)	Stato locativo	Valore mercato Stima E.I. (€/000)	Sconto apporto (%)	Valore di apporto (€/000)
1	FO2-058-CH	ABRUZZO	CH	CHIETI	VIA PRINCIPESSA DI PIEMONTE 83 - 85	SI	2.880	dirizionale (residenziale + commerciale)	libero	2.277	12,17%	2.000
2	FO2-007-BO	EMILIA ROMAGNA	BO	BOLOGNA	VIA S.DONATO 42/A - 42/B - 44 - 44/B - 46A - 48 - 50	NO	3.453	commerciale	locato parzialmente	3.776	12,17%	3.316
3	FO2-065-RM	LAZIO	RM	ROMA	V. NAZIONALE N. 46 V. VENEZIA 14	SI	7.895	risettivo (commerciale)	locato	25.390	12,17%	22.247
4	FO2-068-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA ANASTASIO II 372	NO	1.199	commerciale (residenziale)	locato parzialmente	3.671	12,17%	3.224
5	FO2-069-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA ANASTASIO II 416	NO	1.618	residenziale (commerciale)	locato parzialmente	3.849	12,17%	3.381
6	FO2-084-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA FESTO AVERNO 115	NO	539	commerciale (residenziale + direzionale)	locato parzialmente	1.068	12,17%	938
7	FO2-085-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA FRANCESCO SAVERIO SOLARI 4	NO	1.129	autorimessa (commerciale)	locato	1.628	12,17%	1.430
8	FO2-086-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA GIUSEPPE MARTUCCI 5	NO	1.742	autorimessa (commerciale)	locato	920	12,17%	808
9	FO2-087-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA GIUGLIAMO CALDERINI 11	NO	223	commerciale (residenziale)	locato	825	12,17%	725
10	FO2-095-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA DEL SANSOVINO 6	NO	425	dirizionale	parzialmente	1.350	12,17%	1.186
11	FO2-099-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA BORSI 11	SI	3.589	dirizionale	locato	8.689	12,17%	7.632
12	FO2-101-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA DELLE RUPICOLE 12	SI	4.919	(residenziale + commerciale) dirizionale	libero	6.009	12,17%	5.278
13	FO2-106-AN	MARCHE	AN	ANCONA	VIA MARTIRI DELLA RESISTENZA 75	NO	1.192	dirizionale	libero	1.170	12,17%	1.028
14	FO2-030-AT	PIEMONTE	AT	ASTI	VIA GOTO 20 VIA CAVALIOTTI	NO	2.677	dirizionale (commerciale)	locato parzialmente	3.136	12,17%	2.754
15	FO2-040-FI	TOSCANA	FI	FIRENZE	VIA LUCA GIORDANO 7/M	NO	1.332	dirizionale	libero	2.130	12,17%	1.871
16	FO2-145-PG	UMBRIA	PG	PERUGIA	VIA CACCIATORI DELLE ALPI 32-38 VIA CAMPORREALI 5	SI	3.819	dirizionale	libero	4.140	12,17%	3.636
17	FO2-109-TR	UMBRIA	TR	TERNI	CORSO TACTIO 135	NO	2.536	dirizionale (commerciale)	libero	2.330	12,17%	2.046
							41.167			72.298		63.500

SECONDO APPORTO INPS - BLOCCO B

N.	Cod. Invimite	Regione	Prov.	Città	Indirizzo (Denominazione)	Cielo - terra	Sup. comm. (mq)	Destinazione d uso prevalente	Stato locativo	Valore mercato Stima E.I. (€/000)	Sconto apporto (%)	Valore di apporto (€/000)
1	FO2-059-PE	ABRUZZO	PE	PESCARA	VIA RIETI 47	SI	3.257	dirizionale	locato	2.920	11,74%	2.312
2	FO2-014-TS	FRILUI VENEZIA GIULIA	TS	TRIESTE	VIA CESARE BATTISTI 20	NO	1.104	dirizionale	locato parzialmente	1.600	6,25%	1.500
3	FO2-017-UD	FRILUI VENEZIA GIULIA	UD	UDINE	VIA AQUILEIA 38 ANGOLO VIA ZOLETTI 2	SI	1.259	dirizionale (commerciale + residenziale)	locato	1.672	11,74%	1.476
4	FO2-070-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA ANGELO EMO 130	NO	1.133	residenziale (commerciale)	locato parzialmente	2.843	11,74%	2.509
5	FO2-071-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA ANGELO EMO 144	NO	2.459	commerciale (residenziale + dirizionale)	locato parzialmente	5.130	11,74%	4.528
6	FO2-072-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA ANGELO EMO 162	NO	928	commerciale	locato parzialmente	1.366	11,74%	1.206
7	FO2-073-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA ARRIGO BOTTO 94	NO	164	commerciale	locato parzialmente	500	11,74%	441
8	FO2-074-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA BALDO DEGLI UBALDI 111	NO	470	residenziale (commerciale)	locato parzialmente	1.353	11,74%	1.194
9	FO2-075-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA BALDO DEGLI UBALDI 115	NO	3.469	commerciale (residenziale)	locato parzialmente	4.978	11,74%	4.394
10	FO2-088-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA GUGLIELMO CALDERINI 25	NO	506	commerciale (residenziale)	locato	1.605	11,74%	1.417
11	FO2-089-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIA LORENZO IL MAGNIFICO 120	NO	1.032	commerciale (residenziale)	locato	2.690	11,74%	2.374
12	FO2-091-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIALE CHERUBINO MALPELLI 128	NO	1.934	commerciale (residenziale)	locato parzialmente	3.308	11,74%	2.920
13	FO2-093-RM	LAZIO	RM	ROMA	VIALE EUROPA 97	NO	524	commerciale (residenziale)	locato parzialmente	1.936	11,74%	1.709
14	FO2-134-PU	MARCHE	PU	PESARO	VIA NAZIONALE ADRIATICA	SI	4.722	Caserna (residenziale)	locato	2.860	11,74%	2.524
15	FO2-136-PU	MARCHE	PU	PESARO	VIA MANZONI 34	SI	1.666	dirizionale (residenziale)	libero	1.297	11,74%	1.145
16	FO2-050-RO	VENETO	RO	ROVIGO	PIAZZA CERVI 18 VIALE MARGHERITA 19-20-44	SI	2.017	dirizionale	libero	1.720	11,74%	1.518
17	FO2-051-VE	VENETO	VE	VENEZIA	LUNGOMARE MARCONI 76	NO	533	commerciale	locato parzialmente	1.510	11,74%	1.333
							27.197			38.988		34.500
							68.364			111.286		98.000