



INVIMIT  
Investimenti Immobiliari Italiani

# INVIMIT SGR

## Progetto REgenera

FEBBRAIO 2025

## Fondo i3 INPS - Informazioni Asset

<b>Tipologia immobile</b>	Cielo-Terra
<b>Destinazione d'uso</b>	Uffici pubblici
<b>Superficie Lorda</b>	5.746 mq
<b>Articolazione edificio</b>	Dieci livelli fuori terra e due interrati
<b>Stato locativo</b>	Vacant
<b>Stato manutentivo</b>	Discreto

### **DESCRIZIONE**

L'edificio è composto da dieci livelli fuori terra e due interrati. Si trova nella Circoscrizione I, denominata "Crocetta", a sud del centro città, una delle zone residenziali più prestigiose di Torino. L'accessibilità con i mezzi pubblici è eccellente, in quanto nelle immediate vicinanze sono presenti le fermate delle linee della metropolitana (Linea 1 e in futuro Linea 2), oltre a numerose linee di trasporto urbano su gomma.

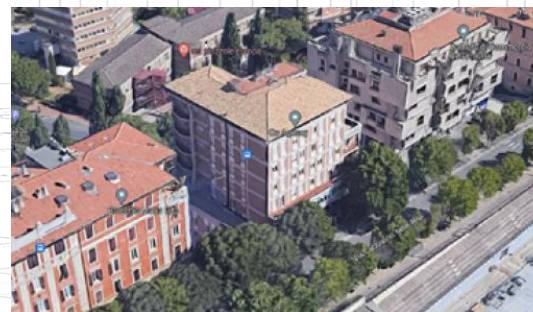


## Fondo i3 INPS - Informazioni Asset

<b>Tipologia immobile</b>	Cielo-Terra
<b>Destinazione d'uso</b>	Uffici pubblici
<b>Superficie Lorda</b>	4.682 mq
<b>Articolazione edificio</b>	Tre piani seminterrati e 6 piani fuori terra
<b>Stato locativo</b>	Vacant
<b>Stato manutentivo</b>	Discreto

### DESCRIZIONE

L'immobile è ubicato all'estremità sud del centro cittadino, lungo la viabilità di medio scorrimento che lo affianca ad ovest (via Cacciatori delle Alpi) e ad est (via Pelllas). Il fabbricato cielo-terra ad uso uffici è costituito da 3 piani seminterrati, 6 piani fuori terra, piano settimo sottotetto oltre a terrazzo di copertura. L'edificio presenta tipologia a palazzina isolata a media densità, su un lotto di forma quadrangolare fiancheggiato da due strade parallele poste a notevole differenza di quota tra loro.





## Fondo i3 INPS - Informazioni Asset

**Tipologia immobile** Cielo-Terra

**Destinazioni d'uso** Uffici Pubblici

**Superficie Lorda** 2.561 mq

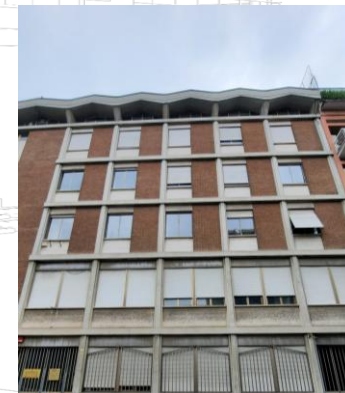
**Articolazione edificio** Un piano interrato e sei piani fuori terra

**Stato locativo** Vacant

**Stato manutentivo** Discreto

### DESCRIZIONE

L'edificio è stato costruito alla fine degli anni Cinquanta, in parte ad uso ufficio e in parte residenziale. È costituito da sei piani fuori terra con un piano interrato e si trova nel quadrante occidentale di Novara (quartiere "Sacro Cuore"). La zona è ben collegata al centro città dai mezzi pubblici e l'edificio dista circa 2,5 km dalla stazione ferroviaria di Novara.



# Chieti, Viale Principessa di Piemonte 83-85

## Fondo i3-INPS - Informazioni Asset

**Tipologia immobile** Cielo-terra

**Destinazione d'uso** Uffici pubblici

**Superficie territoriale** 2.902 mq

**Articolazione edificio** Sette piani e un piano attico

**Stato locativo** Vacant

**Stato manutentivo** Discreto

### DESCRIZIONE

L'edificio è stato costruito negli anni '60, con destinazione d'uso mista (uffici e residenziale), composto da sette piani e un piano attico. L'immobile si trova nel centro storico di Chieti, a carattere prevalentemente residenziale; l'accessibilità è buona, la stazione ferroviaria dista circa 5 km.



## Fondo i3 Silver - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Cielo-Terra
Destinazione d'uso	Colonia estiva
Superficie Lorda	9.941 mq
Articolazione edificio	Quattro edifici, due da tre piani e due da due piani.
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Discreto

### **DESCRIZIONE**

Il complesso, costruito tra il 1933 e il 1937, è una ex colonia, composta da quattro edifici fronte mare e dotata di un'ampia area verde. Due edifici sono a tre piani mentre i restanti sono a due, particolarmente rappresentativo è il fronte rivolto verso il mare con ampie terrazze. Verso l'interno si trova una grande pineta a servizio degli edifici..





## Fondo i3-Sviluppo Italia 8Quater- Informazioni Asset

<b>Tipologia immobile</b>	Cielo-Terra
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale
<b>Superficie Lorda</b>	3.073 mq
<b>Articolazione edificio</b>	Tre edifici: due di un piano e uno di due piani fuori terra e uno interrato
<b>Stato locativo</b>	Vacant
<b>Stato manutentivo</b>	Discreto



### DESCRIZIONE

L'ex caserma "Cesare Saluzzo", costruita dal Genio Militare nel 1829, è situata in una prestigiosa zona centrale di Torino, in prossimità dell'area pedonale. Il complesso militare comprende attualmente tre diversi blocchi: i magazzini e l'edificio storico principale, un edificio per uffici del centro meccanico e un edificio residenziale per gli alloggi degli ufficiali (che è escluso dalla vendita). I due edifici storici che si affacciano su corso Valdocco e via San Domenico, entrambi a un piano fuori terra, sono stati dichiarati di interesse culturale con decreto del MIBAC nel 2012 insieme all'area cortiliva interna. L'edificio per uffici costruito per il centro meccanico ha due piani fuori terra e uno interrato, oltre al sottotetto, con tetto a falde. Per l'edificio lungo via Valdocco è ammessa la destinazione residenziale; ai piani interrato, terra e primo sono consentite attività di vendita al dettaglio, artigianali, di servizio e terziarie. È inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati



## Fondo i3-Sviluppo Italia Comp. Piemonte - Informazioni Asset

<b>Tipologia immobile</b>	Cielo terra
<b>Destinazione d'uso</b>	Uffici Pubblici
<b>Superficie Lorda</b>	3.364 mq
<b>Articolazione edificio</b>	Due piani interrati e cinque piani fuori terra
<b>Stato locativo</b>	Vacant
<b>Stato manutentivo</b>	Discreto

### DESCRIZIONE

Il bene in questione è un immobile cielo-terra, situato nel centro storico di Torino, costruito in muratura e composto da 5 piani fuori terra destinati a uffici pubblici e 2 piani interrati. L'immobile è censito come Bene Culturale e fa parte di un isolato che si sviluppa attorno a una corte interna, in un contesto di particolare pregio (vicino alla sede dell'Accademia Albertina di Belle Arti, a pochi passi dai principali monumenti della città e dalla stazione metropolitana e ferroviaria di Torino Porta Nuova).





## Fondo i3 Università - Informazioni Asset

<b>Tipologia immobile</b>	Cielo terra
<b>Destinazione d'uso</b>	Studentato
<b>Superficie Lorda</b>	3.554 mq
<b>Articolazione edificio</b>	Un piano interrato e cinque piani fuori terra
<b>Stato locativo</b>	Vacant
<b>Stato manutentivo</b>	Discreto



### DESCRIZIONE

L'edificio in analisi è costituito da un unico corpo di fabbrica a forma di "L" regolare. La struttura portante è in cemento armato su 5 piani fuori terra e un piano interrato. Ha un prospetto interno che si affaccia su un atrio di esclusiva pertinenza. La copertura piana è completamente accessibile con pavimentazione in cotto e ospita spazi funzionali e una piscina.



## Fondo i3 Università - Informazioni Asset

<b>Tipologia immobile</b>	Cielo terra
<b>Destinazione d'uso</b>	Scuola e laboratori scientifici
<b>Superficie Lorda</b>	5.938 mq
<b>Articolazione edificio</b>	Quattro piani fuori terra
<b>Stato locativo</b>	Vacant
<b>Stato manutentivo</b>	Discreto



### DESCRIZIONE

La proprietà si trova nell'elegante quartiere residenziale del "Castelletto", sede della ricca borghesia genovese del XIX secolo, che si espanse sulle alture alle spalle del centro storico dopo la metà del XIX secolo. Il quartiere è servito dai mezzi pubblici, oltre che da ferrovie a cremagliera e ascensori ottocenteschi. L'edificio è accessibile attraverso due ingressi, uno carrabile e uno pedonale, esclusivamente dalla stessa via, una strada urbana alberata a senso unico che collega la Circonvallazione a monte con il centro cittadino.



## Fondo i3 Università - Informazioni Asset

<b>Tipologia immobile</b>	Cielo terra
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale
<b>Superficie Lorda</b>	17.564 mq
<b>Articolazione edificio</b>	
<b>Stato locativo</b>	Vacant
<b>Stato manutentivo</b>	Discreto

### DESCRIZIONE

Il complesso edilizio si trova in Via Paradisa, in una zona periferica di Pisa. L'area è prevalentemente residenziale e dista 5 km dal centro della città. Le principali infrastrutture stradali sono la superstrada E80, che collega Pisa a Viareggio, e la Strada Statale 67. La stazione ferroviaria di Pisa è a circa 4 km di distanza, mentre la stazione di Pisa è a circa 4 km di distanza. La stazione ferroviaria di Pisa dista circa 4 km, mentre l'aeroporto di Pisa si trova a circa 6,8 km. Il complesso è costituito da tre blocchi di edifici collegati al piano terra, con cinque piani fuori terra per i due blocchi principali e quattro piani fuori terra per il terzo blocco, oltre a un livello interrato comune a tutti e tre i blocchi di edifici. L'edificio si affaccia principalmente sulla strada.

