INVIMIT
Investimenti Immobiliari Italiani

Commissione Parlamentare di Controllo sulle Attività degli Enti Gestori di Forme Obbligatorie di Previdenza e Assistenza Sociale

RELAZIONE INFORMATIVA SULLE POLITICHE DI INVESTIMENTO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI INVIMIT SGR S.p.A.

Audizione del 19 febbraio 2026

PREMESSA

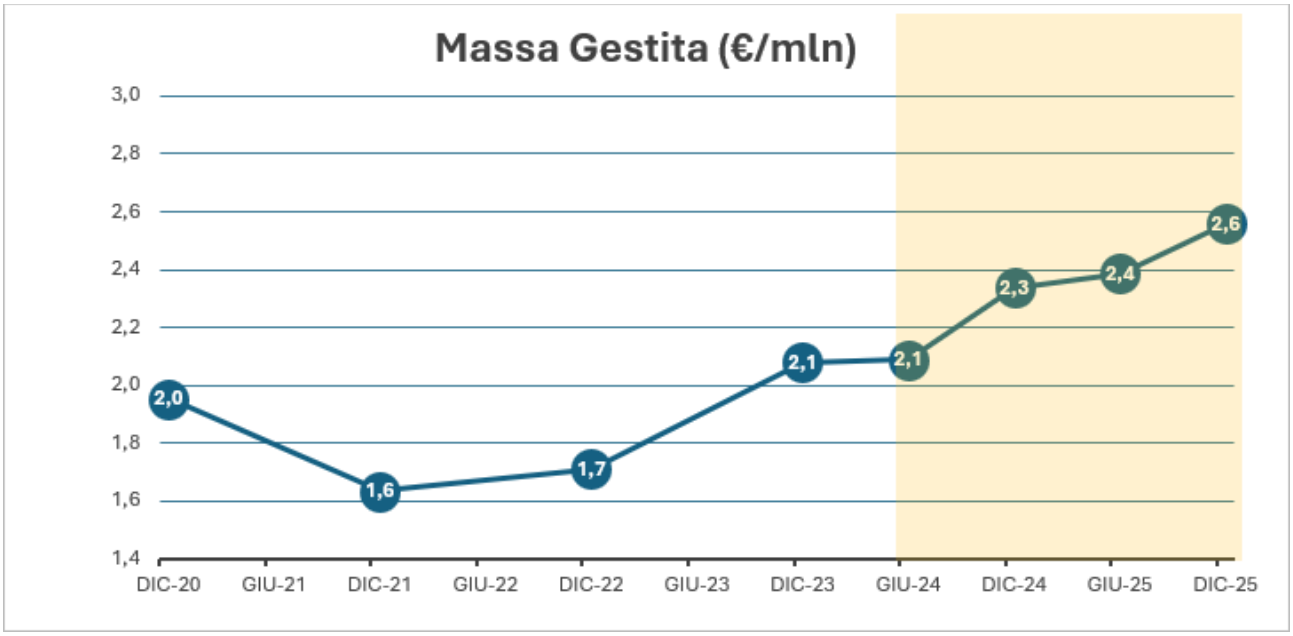
Invimit SGR S.p.A. è una SGR immobiliare costituita con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 19 marzo 2013, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 (la "Legge").

Operativa da maggio 2013, è partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ed è autorizzata, regolata e vigilata dalla Banca d'Italia e dalla CONSOB.

La SGR gestisce attualmente 19 tra fondi e comparti, 372 immobili su tutto il territorio nazionale, per un valore complessivo delle masse gestite pari a circa 2,6 miliardi di euro a fine 2025, con un incremento di circa **500 milioni** rispetto all'inizio dell'attuale mandato consiliare.

INVIMIT SGR Spa
Sede Legale e Amministrativa
Via IV Novembre, 144
00187 Roma

Tel. 06.87725701 - Pec invimitsgrspa@pec.it
R.E.A. di Roma n. 1374494
Capitale sociale euro 5.700.000 (i.v.)
Cod.Fisc. e P.IVA 12441721003



Il modello operativo di Invimit SGR rappresenta un unicum nel contesto delle SGR immobiliari operanti sul mercato, viste le prerogative assegnate per legge ed essendo l'unica società a totale partecipazione dello Stato che opera nel campo della gestione del risparmio immobiliare.

Invimit SGR deve operare come piattaforma istituzionale di sistema, fungendo da ponte tra patrimonio pubblico e capitali di mercato. In particolare, la Società interviene su immobili ad alta complessità edilizio urbanistica e si occupa di processi di valorizzazione di asset pubblici in città prevalentemente non metropolitane. La Società non si sostituisce al mercato: riduce le asimmetrie e prepara gli asset a diventare investibili. Nel sistema pubblico di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, Invimit SGR deve operare – in complementarità con gli altri soggetti istituzionali, contribuendo a coprire un segmento specifico della filiera della valorizzazione immobiliare – operando con una logica di mercato.

Gli immobili conferiti risultano compromessi da decenni di mancato utilizzo; inoltre, a causa della carenza documentale, delle tematiche ambientali e di regolarizzazione

edilizio-urbanistica, la loro messa a reddito impone di percorrere il c.d. “primo miglio”, ovvero un’attività che richiede tempo e una struttura di analisi tecnica, economica e urbanistica con conseguente aggravio di costi rispetto ad altre SGR. Sono necessari, in parallelo, investimenti di conservazione del valore, che sono ripresi dopo uno stallo pluriennale e che verranno velocizzati grazie all’utilizzo delle stazioni appaltanti ausiliarie.

In sintesi, Invimit SGR consente agli Enti pubblici di abilitare le proprie scelte in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare nei casi in cui risulta opportuno affidare il “primo miglio” ad un gestore di risparmio. È lo strumento che consente, al concetto di “valorizzazione”, di differenziarsi da quello di mera vendita.

***

LA COMPOSIZIONE E LE CARATTERISTICHE DEI FONDI IMMOBILIARI GESTITI, CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI FONDI O COMPARTI RICONDUCIBILI AI PATRIMONI DEGLI ENTI PUBBLICI PREVIDENZIALI

I fondi gestiti dalla SGR, costituiti ai sensi dell’art. 33 del Decreto-legge 98/2011, concorrono, attraverso i flussi generati dalla valorizzazione e dismissione degli asset, agli obiettivi di razionalizzazione e contenimento del debito pubblico previsti dalla normativa istitutiva.

Per molti anni INVIMIT SGR è stata percepita come uno strumento di mero supporto finanziario agli Enti conferenti e non come strumento abilitante a identificare, con il mercato, strategie per dare valore agli immobili non in uso.

Dal luglio 2024 (grazie alla spinta del Dipartimento Economia del MEF, che è l’azionista, e alla Cabina di regia del MEF, punto di riferimento per gli indirizzi politici), la SGR si è

posizionata correttamente, proponendosi come piattaforma di partenariato per sviluppare progetti di valorizzazione degli immobili.

Tuttavia, tale posizionamento richiede, agli Enti pubblici, un'evoluzione organizzativa e culturale che ha bisogno di tempo per consolidarsi; cosa che non è ancora avvenuta completamente o almeno non per tutti gli Enti.

Il conferimento degli immobili in un fondo immobiliare, infatti, mette in luce i costi e i tempi della messa a reddito del patrimonio accumulato, frequentemente per indicazioni normative o per lo svilupparsi delle attività economiche. Questo è il caso delle colonie marine o dei centri di formazione e anche degli uffici; tipici asset conferiti ai fondi immobiliare gestiti dalla SGR.

Nel fare ricorso ai fondi immobiliari si deve entrare nella logica del risparmio gestito e della diversificazione del rischio – che sin qui non si sono ancora pienamente affermate nella prospettiva degli Enti – dato che la costituzione dei fondi ha seguito la logica dell'Ente apportante.

Le attività svolte sul patrimonio conferito riguardano prevalentemente criticità quali occupazioni abusive, morosità diffuse o situazioni di particolare fragilità sociale, difformità edilizie e ambientali che hanno un rilevante impatto economico e costituiscono rischi della valorizzazione.

Per bilanciare i costi e i rischi di queste attività e degli investimenti di valorizzazione, vengono effettuati impieghi in immobili locati prevalentemente alla PA. Nel 2025, al fine di aumentare la redditività degli investimenti a favore dei quotisti, è stata negoziata un'operazione per l'acquisto in blocco di 63 immobili locati alla PA per un valore di mercato di 594 milioni di euro. L'acquisto in blocco avrebbe consentito uno sconto del 20% rispetto a tale valore e un rendimento atteso dell'8%.

L'operazione non si è conclusa in quanto il piano di investimenti della SGR è subordinato alle risorse che gli Enti di previdenza avrebbero avuto la possibilità di mettere a disposizione della SGR. Va ricordato, infatti, che il c.d. DL PA (decreto-legge 14 marzo 2025) prevede che "per gli anni 2025, 2026 e 2027, gli enti pubblici che gestiscono forme di previdenza e assistenza sociale, destinino fino al quaranta per cento del piano di impiego dei fondi disponibili previsto dall'articolo 65 della legge 30

aprile 1969, n. 153 alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8-quater".

La fase di attuazione della norma ha richiesto un processo di approfondimento tecnico e valutativo da parte degli Enti interessati, che non si è ancora tradotto in sottoscrizioni, forse frutto dalla scarsa conoscenza della SGR e delle sue attività, oltre che dal suo vecchio posizionamento sul mercato – radicalmente modificato nell'ultimo anno e mezzo.

Il cambio di rotta avviato ha trovato un segnale tangibile nel dicembre 2025, quando il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento dell'Economia – ha deciso di sottoscrivere direttamente e versare 170 milioni di euro nel Fondo dei Fondi; un atto che rappresenta non solo un apporto finanziario, ma una chiara attestazione di fiducia nel nuovo posizionamento strategico della SGR.

***

FOCUS SUI FONDI "PREVIDENZIALI"

Fondo di Fondi – i3 core comparto core - istituito il 27 febbraio 2014

Il Fondo di Fondi "i3 Core – Fondo Comune di Investimento Chiuso Immobiliare a Comparti" è interamente partecipato dall'INAIL. Questo strumento consente di operare investendo sia in fondi istituiti e gestiti direttamente da Invimit SGR S.p.A., sia in fondi gestiti da terzi.

Attualmente, nel comparto core, sono stati sottoscritti 837 milioni di euro e investiti 717 milioni di euro; i restanti circa 120 milioni da investire sono previsti nel prossimo biennio per completare, in parte, le attività edilizie di conservazione del patrimonio acquisito.

Dall'avvio dell'operatività fino alla data del 30 giugno 2025 (data dell'ultimo rendiconto semestrale approvato), sono stati riconosciuti ai partecipanti circa 49 milioni di euro. Il rendimento medio atteso del fondo è pari all'1,7% e rappresenta la media ponderata delle attività di rendimento nei fondi gestiti dalla SGR.

Oltre a questo comparto, il Fondo dei Fondi i3 core si compone anche del comparto REstart in attesa di sottoscrizione da parte di INAIL; è altresì stato istituito un Fondo dei fondi "i3 MEF" la cui disponibilità è pari a 170 milioni (sottoscritto e versato il 31 dicembre 2025 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze).

Fondo i3-INPS – costituito il 17 maggio 2017

Il Fondo i3-INPS ha i seguenti quotisti: l'Ente (98,9%) attraverso il conferimento di immobili non utilizzati per finalità istituzionali, i3 core (0,6%) attraverso liquidità conferita e lo Stato (0,5%) attraverso un immobile conferito. Il portafoglio presenta un valore di mercato, alla data del 30 giugno 2025, pari a circa 292 milioni di euro; è costituito da 94 compendi immobiliari ed è caratterizzato da un mix funzionale diversificato, con prevalenza delle destinazioni a uso uffici e residenziale, prevalentemente ubicati nel centro-nord del Paese.

L'obiettivo della gestione è la valorizzazione progressiva del patrimonio conferito, attraverso un percorso integrato di regolarizzazione, riqualificazione, messa a reddito e dismissione selettiva degli asset, nel rispetto della sostenibilità economico-finanziaria del Fondo e della tutela degli interessi dei partecipanti.

Dall'avvio dell'operatività fino alla data del 30 giugno 2025 sono stati riconosciuti ai partecipanti oltre 240 milioni di euro. Il rendimento medio atteso a scadenza del fondo è pari al 2,3%.

La performance del Fondo risulta significativamente condizionata dalle caratteristiche del patrimonio originariamente conferito. In numerosi casi, gli immobili presentano difformità urbanistiche e catastali che richiedono complesse attività di regolarizzazione

preliminare (il c.d. “primo miglio”); sono inoltre frequenti situazioni di morosità dei conduttori e condizioni manutentive tali da rendere necessari interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione prima di poter procedere a una piena valorizzazione.

Nel corso della gestione, il tasso di occupazione degli immobili ha registrato un incremento di sei punti percentuali (dal 47% del 2017 al 53% dell’ultimo esercizio). Si precisa che tale variazione non tiene contro del perimetro del fondo (aumentato nel tempo) e delle caratteristiche dei compendi immobiliari non uniformi.

Le condizioni in cui versa parte del patrimonio comportano, in taluni casi, costi di manutenzione superiori al beneficio economico immediato derivante dalla gestione corrente. Ciononostante, il Fondo procede agli interventi necessari con una prospettiva industriale di medio periodo: rendere gli immobili pienamente idonei alla messa a reddito e migliorarne il valore in sede di futura dismissione. Per gli immobili utilizzati dalla Pubblica Amministrazione, gli interventi assumono in aggiunta una valenza funzionale e sociale, garantendo condizioni dignitose e adeguate allo svolgimento delle attività lavorative.

In collaborazione con l’INPS e in linea con il piano di dismissione dell’Ente nel triennio 2026-2028, sono in fase di sviluppo le attività propedeutiche al completamento di ulteriori operazioni di investimento al fondo per un controvalore di circa 300 milioni di euro per ciascun anno. In questa fase, il supporto di Invimit, attraverso strumenti informatici, è di aumentare la qualità del dato in possesso dell’Ente che ha deciso di adottare la stessa piattaforma informativa utilizzata dalla SGR.

Infine, allo scopo di favorire economie di scala e una gestione più efficiente degli asset, sono in corso le attività necessarie a far confluire il patrimonio del fondo i3 Silver (che si compone di 6 immobili, per un valore di circa 16 milioni di euro), partecipato dai medesimi soggetti (INPS e il Fondo i3-Core), nel fondo INPS. L’operazione – da realizzarsi nell’interesse dei partecipanti – consentirebbe di creare sinergie operative ed economiche oltreché di supportare le operazioni di valorizzazione (anche dalla valenza sociale, in linea con le aspettative dell’Ente) dei compendi attualmente nel

portafoglio del Fondo i3-Silver.

Fondo i3 – Sviluppo Italia, comparti 8-ter dedicato agli immobili già dello Stato conferiti dal Demanio (2 compendi a Bologna e Venezia, oltre a unità immobiliari frazionate a Firenze) e 8-quater dedicato agli immobili già della Difesa (un compendio a Milano e 3 immobili a Torino, Padova, Milano) – costituiti nel novembre 2015

Si tratta di aree di rilevante estensione, collocate in contesti urbani consolidati, con significativo potenziale di trasformazione.

Il patrimonio è caratterizzato da:

- ampia dimensione fondiaria;
- presenza di criticità ambientali e, in alcuni casi, necessità di bonifiche da ordigni bellici;
- assenza di pianificazione attuativa aggiornata;
- elevata complessità urbanistica e amministrativa.

L'obiettivo della gestione è la rigenerazione urbana sostenibile degli ambiti conferiti, attraverso la realizzazione di grandi parchi urbani, edilizia a bassa densità e mix funzionale equilibrato (residenziale, servizi collettivi, spazi sociali e sportivi), con una quota significativa destinata ad housing a canone calmierato (ERS).

Dall'avvio dell'operatività fino alla data del 30 giugno 2025 (data dell'ultimo rendiconto semestrale approvato), ai quotisti del Comparto 8 ter sono stati riconosciuti circa 2,3 milioni di euro. Il rendimento medio atteso a scadenza del fondo è pari allo 0,8%; per i quotisti del Comparto 8 quater sono maturati rimborsi per circa 3 milioni di euro non ancora distribuiti. Il rendimento medio atteso del fondo è pari al 2,7%.

La diversa performance economica dei comparti del Fondo è fortemente influenzata:

- dai costi preliminari di bonifica e messa in sicurezza;

- dalla necessità di regolarizzazione urbanistico-catastale;
- dalla definizione del corretto quadro esigenziale e urbanistico;
- dai tempi delle procedure urbanistiche.

La gestione si caratterizza dunque per un'impostazione industriale di medio-lungo periodo, in cui la creazione di valore non è immediata ma deriva dal superamento delle criticità strutturali e dall'attivazione progressiva delle trasformazioni urbanistiche.

Fondo Patrimonio Italia – costituito nel 2015

Il Fondo è costituito da 86 immobili acquistati da Enti locali attraverso la liquidità investita da i3 core (quotista al 100%).

Il portafoglio presenta un valore di mercato alla data del 30 giugno 2025 pari a circa 435 milioni di euro.

Il modello di gestione si fonda su:

- consolidamento sotto un'unica regia gestionale di immobili locati alla PA;
- efficientamento degli spazi e miglioramento della qualità degli ambienti di lavoro.

L'attuale perimetro normativo consente l'acquisto diretto di immobili in locazione alla PA, ma presenta rigidità operative derivanti dalla norma istitutiva per l'acquisto di quote di fondi gestite da altri soggetti regolamentati.

Dall'avvio dell'operatività fino alla data del 30 giugno 2025 (data dell'ultimo rendiconto semestrale approvato) sono stati riconosciuti ai partecipanti circa 35 milioni di euro. Il rendimento medio atteso del fondo è pari all'1,7%, in quanto tiene conto degli ingenti investimenti da realizzare nei prossimi anni, al fine della regolarizzazione degli immobili, pari a circa 240 milioni.

***

LE STRATEGIE E I MODELLI OPERATIVI ADOTTATI IN MATERIA DI RIGENERAZIONE URBANA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE, IL MODELLO REGENERA

La nuova governance della Società ha caratterizzato il proprio mandato con un piano industriale che ha tenuto conto delle linee guida della Cabina di Regia sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e del Dipartimento Economia del MEF.

In attuazione del piano, è stata avviata la missione REgenera che consente la realizzazione di modelli economici sostenibili e attrattivi per capitali istituzionali di lungo periodo, per realizzare operazioni orientate al senior living, al cohousing intergenerazionale, allo *student* e *workforce housing* e, più in generale, a soluzioni residenziali che integrano spazi abitativi, servizi e funzioni di prossimità.

In REgenera, Invimit SGR non si sostituisce agli operatori di mercato né assume un ruolo di sviluppatore diretto, ma si propone come piattaforma di sistema, in grado di ridurre l'incertezza regolatoria, urbanistica e istituzionale per creare le condizioni affinché capitali di lungo periodo possano essere investiti in progetti di abitare sostenibile e socialmente rilevante. Vengono quindi individuati all'interno dei fondi in gestione gli immobili con maggiore potenziale di rigenerazione, in base a criteri urbanistici, territoriali, economici e funzionali; in seguito, viene attivata una fase di dialogo strutturato, trasparente e competitivo, con il mercato, rivolta principalmente ai GEFIA (Gestori di Fondi di Investimento Alternativi), ma aperta anche ad altri soggetti economici qualificati. Ricevute le proposte, Invimit seleziona – in modo competitivo – quelle più coerenti con la missione (housing sostenibile intergenerazionale), dando avvio a percorsi concreti di rigenerazione, accompagnati da un'attenta valutazione di impatto economico, ambientale e sociale.

Con REgenera, la SGR ha proposto al mercato un portafoglio di 28 immobili in disuso da anni e situati su tutto il territorio nazionale (tra cui alcuni di proprietà dei Fondi partecipati dagli Enti previdenziali). Per 23 di essi, con la collaborazione delle Istituzioni locali e dei privati, sono state trovate nuove funzioni di pubblico interesse. Ora, con i tempi che ogni progetto immobiliare comporta, questi beni saranno trasformati in studentati, residenze per over 65 autosufficienti, hub multiculturali.

Con il supporto dell'azionista MEF, la SGR è al lavoro affinché lo schema di REgenera diventi un processo industriale a livello nazionale.

Un altro esempio di come si sviluppa il piano industriale è costituito dalla ricerca di un gestore che ristrutturi e poi gestisca la locazione di 17 appartamenti in zone centrali del Comune di Milano. L'operazione prevede l'obbligo del gestore di rifunzionalizzare a proprie spese tutti gli appartamenti e di locarne successivamente circa la metà a canone agevolato (in media 500 euro al mese), a favore di giovani coppie, studenti o lavoratori fuori sede.

L'operazione consente di trasferire sul gestore il rischio operativo e di investimento, preservando l'equilibrio finanziario del Fondo; si tratta di un modello sperimentale e per questo perfettibile che sta però facendo emergere una serie di operatori interessati a svilupparlo, in un partenariato di investimento diverso da quelli sin qui osservati.

Un ulteriore pilastro del piano industriale è rappresentato dalla valorizzazione delle vaste aree dismesse di proprietà dei comparti 8 ter e 8 quater del fondo i3 Sviluppo Italia, di grande impatto sull'economia reale e sullo sviluppo del territorio in cui esse ricadono (si tratta di aree localizzate nei Comuni di Milano, Bologna e Venezia). Non si tratta di singole operazioni immobiliari, ma di trasformazioni di vasta scala - ciascuna con le sue peculiarità - che riguardano aree di decine di ettari, oggi in parte degradate, non accessibili o caratterizzate da criticità ambientali e infrastrutturali. La loro riattivazione incide in modo significativo sull'equilibrio urbanistico, ambientale e sociale dei territori attraverso anche la messa a disposizione di grandi aree verdi per i cittadini.

Il percorso di trasformazione avviene in stretta interlocuzione con i Comuni, gli Enti di tutela e tutti i soggetti istituzionali competenti. La pianificazione, diversa caso per caso, si sviluppa nel rispetto della legislazione nazionale e regionale, coniugando pianificazione pubblica, certezza delle regole e sostenibilità economica dell'intervento.

Un tratto distintivo di tali progetti è la centralità della componente ambientale. Le trasformazioni non sono orientate alla massimizzazione edificatoria, ma prevedono ampie superfici destinate a verde pubblico attrezzato, con la creazione di grandi parchi urbani, percorsi ciclopedonali e nuove connessioni tra quartieri oggi separati.

Accanto alla componente ambientale, vi è un mix funzionale equilibrato, che integra residenze a bassa densità con servizi di interesse collettivo. Una quota significativa delle nuove abitazioni sarà destinata alla locazione a canone calmierato, con parametri legati alla sostenibilità per nuclei familiari, lavoratori dei servizi pubblici essenziali e giovani coppie. Questo elemento non ha una finalità assistenziale, ma contribuisce alla stabilità sociale e alla sostenibilità di lungo periodo dei quartieri e dell'investimento, riducendo tensioni abitative e favorendo un equilibrio tra domanda e offerta. Il progetto urbano integra inoltre servizi di prossimità, spazi sociali, attività sportive e commerciali, in una logica di quartiere vivo e autosufficiente.

Un altro elemento comune di queste operazioni è la presenza di attività preliminari complesse, in particolare bonifiche ambientali e, in alcuni casi, bonifiche da ordigni bellici residuati. Tali interventi rappresentano una condizione imprescindibile per la sicurezza e la salubrità dei luoghi. La rigenerazione non si limita quindi alla costruzione di nuovi edifici, ma comporta la messa in sicurezza e il risanamento di aree che per anni hanno costituito una barriera fisica e ambientale all'interno delle città. In questo senso, la bonifica diventa anche una leva di creazione di valore pubblico.

L'insieme di questi elementi delinea un modello di intervento che integra sostenibilità ambientale, coesione sociale ed equilibrio economico-finanziario. La presenza di una gestione professionale consente di strutturare le operazioni in modo tale da attrarre capitali privati e garantire il rendimento del risparmio gestito, evitando al contempo logiche speculative. La funzione pubblica non è disgiunta dalla disciplina finanziaria,

ma si realizza proprio attraverso una gestione ordinata, trasparente e sostenibile degli asset.

In prospettiva sistemica, tali interventi rappresentano un paradigma replicabile di valorizzazione del patrimonio pubblico: recupero di grandi aree dismesse, riduzione del consumo di suolo, integrazione tra pianificazione urbanistica e gestione finanziaria, attenzione all'housing accessibile e alla qualità ambientale. Lo Stato, attraverso questo modello, agisce come soggetto capace di promuovere trasformazioni urbane complesse, coordinando interessi diversi e generando benefici ambientali, sociali ed economici di lungo periodo.

In sintesi, le caratteristiche comuni di questi progetti — scala rilevante, forte componente verde, edilizia a bassa densità, quota significativa di housing accessibile, bonifiche preliminari e governance istituzionale strutturata — configurano un approccio evoluto alla rigenerazione urbana, orientato alla creazione di valore pubblico durevole e alla valorizzazione responsabile del patrimonio dello Stato.

***

ESIGENZE DI MIGLIOR DEFINIZIONE DEL QUADRO NORMATIVO

Nel delineare il quadro dei grandi progetti di rigenerazione urbana e di valorizzazione del patrimonio pubblico, occorre evidenziare che l'azione della SGR si sviluppa in un contesto normativo che, pensato nel 2011 ed attuato pienamente soltanto nell'ultimo anno e mezzo, ha evidenziato la necessità di una "manutenzione normativa" in grado di semplificare le possibilità operative della SGR, al fine di ridurre tempi e costi della valorizzazione immobiliare ad essa affidata.

In particolare, si tratta di vincoli connessi al perimetro delle società incluse nel settore delle amministrazioni pubbliche e nella gestione delle partnership di investimento, considerando sia i ricordati caratteri del patrimonio immobiliare conferito ai Fondi di Invimit, sia il perseguimento di operazioni con impatti sociali rilevanti che rappresentano già in partenza un elemento di forte abbattimento del rendimento.

Data l'inequivocabile unicità dello strumento Invimit, il Ministero dell'Economia e delle Finanze intende rimuovere alcune limitazioni operative, tipiche delle società del perimetro della Pubblica Amministrazione, che non consentono la pari produttività con le altre società di gestione di risparmio.

Sono anche necessari interventi normativi in grado di rendere più equilibrato il *trade off* rischio-rendimento di queste operazioni; tali interventi prendono spunto dall'esperienza emersa nel realizzare la Missione REgenera e consentirebbero alla SGR di lavorare con il mercato, nel rispetto delle norme di trasparenza e di parità di trattamento, in modo più fluido e nel migliore interesse dei quotisti.

Queste modifiche amplierebbero l'ambito soggettivo e dell'azione della SGR, consentendo di conferire gli immobili acquisiti dagli Enti pubblici in veicoli gestiti da SGR terze, accompagnando tali conferimenti con gli investimenti necessari alla realizzazione dei progetti di valorizzazione. Oggi tale processo è macchinoso, pur se consentito dalla norma, con tempi e modalità che potrebbero essere semplificati attraverso l'intervento normativo.

In un settore, quale quello della gestione del risparmio immobiliare, fortemente sensibile alla tempistica e alla capacità di adattamento, la rimozione di tali limitazioni e l'introduzione delle semplificazioni di cui sopra si traducono in maggiore efficienza e in un potenziale aumento dei rendimenti dei fondi gestiti.

Per gli interventi che richiederanno il confronto parlamentare, auspichiamo, anche alla luce di questa opportunità di audizione, che il dibattito possa avvenire in modo informato e consapevole.

Invimit rappresenta oggi uno strumento operativo maturo, in grado di coniugare disciplina finanziaria, impatto territoriale e valorizzazione del patrimonio pubblico. Il completamento del percorso normativo e il consolidamento della collaborazione con gli enti previdenziali e territoriali consentiranno di esprimere pienamente il potenziale dello strumento, a beneficio dello Stato, dei quotisti e delle comunità locali.

STEFANO SCALERA
17.02.2026 12:44:15
GMT+01:00