

Cinquanta piani attendono l'approvazione e i fondi del Fia (Cdpi)

IN PROSPETTIVA

Dei due miliardi in dote per l'Italia sono stati spesi soltanto 500 milioni

Il Fondo investimenti per l'abitare dedicato all'edilizia privata sociale compie un anno di vita operativa. Gestito dalla Cdp Investimenti Sgr presieduta da Matteo Del Fante, il Fia dispone di una dotazione di due miliardi di euro (49% Cdp, 36% banche e assicurazioni, 8% casse di previdenza private e 7% ministero delle Infrastrutture) e tra progetti realizzati e in via di attuazione ne ha impegnati 500 milioni.

Il primo compleanno è l'occasione per un bilancio dello strumento a cui è affidato lo sviluppo del social housing in Italia. «Lo scopo è stato raggiunto - spiega Sergio Urbani, condirettore di Cdpi Sgr - . Il primo obiettivo era di creare un soggetto nazionale in grado di promuovere buone pratiche per poi convogliarle in ambito locale. Il dubbio iniziale che ci si poneva riguardava l'esistenza di un mercato per le iniziative di edilizia sociale ora ha una risposta positiva: il mercato c'è e sarà sempre vasto in futuro. Il numero di iniziative che ci vengono proposte è in continuo aumento e la situazione abitativa in tutto il Paese non pare mostrare segni di miglioramento guardando al libero mercato».

In effetti solo un anno fa il settore veniva scambiato con l'edilizia popolare, anche da parte degli operatori del real estate. «Questo è stato il limite che abbiamo dovuto superare - spiega Marco Sangiorgio, direttore generale di Cdpi Sgr - e ora sono almeno dieci le Sgr che operano nel settore». E i progetti in attesa di approvazione sono oltre 50, condensati nei piccoli centri, normalmente esclusi da iniziative sociali. A breve assisteremo a un'ulteriore accelerazione delle attività in tutta Italia. Da una parte per il nuovo limite all'investimento del Fia sui singoli progetti, che insieme ad Assoimmobiliare si sta mettendo a punto per utilizzare

al meglio lo strumento Fia, dall'altro grazie alle cessioni di beni pubblici. Per le amministrazioni locali potrebbe essere una strada per valorizzare i propri asset, senza ingolfare un mercato oggi particolarmente difficile. «Conferire gli immobili a progetti social housing, nel medio-lungo periodo, consente di delegare la gestione delle operazioni a terzi, senza appesantire le strutture interne - spiega Urbani. Se non si pretende di monetizzare immediatamente, è certamente la soluzione migliore». — **Mau.C.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MONDO IMMOBILIARE
In Francia i casi di successo: mix tra case, uffici e servizi

Chiosata piani immobiliari: il Fia (Cdpi)

Prezzi in calo per la logistica