

IL FONDO PER L'EDILIZIA POPOLARE HA PORTATO DAL 40 ALL'80% IL LIMITE DI INVESTIMENTO

Housing sociale, Cdp raddoppia

Lo strumento controllato da Investimenti sgr (partecipata da Cassa, Abi e Acri) in casi eccezionali potrà investire fino al 90% delle iniziative locali. L'obiettivo è sbloccare i cantieri e ristrutturare le città

DI ANNA MESSIA

Cassa Depositi e Prestiti accelera nell'housing sociale potenziando il raggio d'azione del Fia. Si tratta del Fondo Investment per l'Abitare (Fia) dedicato all'edilizia privata sociale che si occupa dell'attività di sviluppo e gestione immobiliare di alloggi e servizi rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative. Uno strumento quantomai indispensabile in questa fase congiunturale, tanto che la società presieduta da Franco Bassanini ha deciso di aumentarne le potenzialità per sopperire alla carenza di risorse economiche di

partner interessati a partecipare alle iniziative. La modifica è stata recepita prima dell'estate e consente al Fia di innalzare (come consentito dal dpcm del 10 luglio 2012) fino a un massimo dell'80% il limite di investimento delle risorse del fondo nelle iniziative locali. La soglia precedentemente era fissata al 40%. Tra l'altro, come si legge nella relazione al bilancio di Cdp, l'incremento della soglia «è stato deciso senza pregiudizio per il 10% dell'ammontare sottoscritto del fondo che il regolamento di gestione consente di investire in deroga al citato limite». Insomma, in qualche caso il fondo della Cassa Depositi e Prestiti potrà arrivare a investire fino al 90%. «La modifica normativa prima e quella regolamentare poi rappresentano una risposta all'attuale fase di congiuntura economica negativa che interessa il Paese e che nel 2012 ha rappresentato un freno all'avvio di iniziative immobiliari a livello locale de-

stinate all'edilizia popolare». Soprattutto «per la scarsità di risorse finanziarie da investire come equity complementare alla quota che fino ad oggi il Fia ha potuto mettere a disposizione», ovvero per reperire quel residuo 60% indispensabile per procedere le operazioni.

Ora le attività potranno subire un'accelerazione considerando tra l'altro che, come previsto nel decreto casa, Cdp si è anche impegnata per mettere a disposizione 4 miliardi da girare alle banche per l'erogazione di mutui e finanziamenti per le ristrutturazioni e per fondo di social housing, oltre ad aver incrementato di 60 milioni il fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa, con l'apertura anche ai precari che hanno meno di 35 anni. L'impegno e gli strumenti sul tappeto, insomma, non mancano. Del resto il Fondo Investimenti per l'Abitare, nato come un fondo di fondi, e controllato da Cdp Investimenti Sgr (partecipata anche da Acri e Abi,

con quote rispettive del 15%) ha già raccolto più di 2 miliardi di euro e ha lavorato con i principali attori del mercato italiano, da Prelios a Beni Stabili, da Sorgente a Sator. Nel capitale, oltre a Cassa Depositi e Prestiti (con una disponibilità di miliardo) ci sono anche banche (500 milioni) e compagnie di assicurazione (220 milioni) oltre a casse di previdenza (168 milioni) e al ministero per le Infrastrutture (140 milioni) ed è previsto che il rendimento finanziario sia del 3% oltre l'inflazione.

Tra le iniziative che potrebbero rappresentare la naturale evoluzione del fondo ci sono anche operazioni più ampie di **riqualificazione** urbana che prevedono che una quota (in genere il 30%) sia indirizzato in edilizia popolare. Una strategia che potrebbe essere molto utile per ristrutturare le città in una fase difficile per gli enti locali. (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su www.milanofinanza.it/cdp

