

**Corte dei conti.** Dopo il braccio di ferro con le Infrastrutture, registrato il Dpcm che riforma le regole applicative del «piano casa»

# Social housing, sbloccati 1,5-2 miliardi Cdp

**Giorgio Santilli**  
 ROMA

Salta il tetto del 40% per le partecipazioni locali del Fondo investire per l'abitare (Fia), il fondo immobiliare chiuso guidato da Cassa depositi e prestiti: si sbloccano così investimenti a breve per 1,5-2 miliardi nel social housing. La Corte dei conti ha infatti registrato, dopo un lungo braccio di ferro con il ministero delle Infrastrutture, il Dpcm che riforma la regola imposta originariamente nell'ambito del piano casa. Una vittoria in extremis per il ministro Corrado Passera e il suo vice, Mario Ciaccia. In base a quella regola, il Fia (detto anche «fondo dei fondi») poteva fare operazioni con altri fondi creati in ambito locale ma potendo partecipare fino a un tetto del 40%: obiettivo della regola era stimolare una partecipazione privata che, in effetti, per le condizioni difficili del mercato immobiliare, è emersa al livello del 60% soltanto in un ristretto numero di progetti, lasciando

tutti gli altri congelati.

«Tra operazioni effettuate e in pipeline, abbiamo raccolto 170 progetti di social housing per un valore complessivo di 3 miliardi, di cui 2 miliardi potrebbero partire a breve, se non dovessimo operare con il vincolo del tetto del 40% alla nostra partecipazione nei fondi locali», aveva detto Matteo Del Fante, direttore generale di Cassa depositi e prestiti, nell'intervista al Sole 24 Ore del 19 dicembre scorso. Fondo investimenti per l'abitare (Fia) è un fondo da 2 miliardi di euro che Cdp ha messo in piedi con la partecipazione di big del credito e delle assicurazioni come Intesa, Unicredit, Generali, Allianz, e con casse previdenziali professionali e ministero delle Infrastrutture. Un miliardo è stato sottoscritto da Cdp, 888 milioni dagli investitori privati, 140 milioni dal ministero che ha assegnato le risorse attraverso una gara.

Il bilancio, visto da Cdp, è positivo. «Dei nostri 2 miliardi - aveva spiegato Del Fante - sono stati allocati 500 milioni cui si ag-

giungono 600-700 milioni di parte privata e locale, costituita in prima battuta dalle fondazioni bancarie, che hanno partecipato con 200 milioni. Questo ci ha consentito di attivare, a tutto il 2012, 18 fondi locali, 11 società di gestione del risparmio e di finanziare 89 progetti immobiliari, con l'acquisizione di 6.200 alloggi e altri 3.200 posti letto per residenze universitarie e temporanee». Le regioni in cui più si sta investendo sono Lombardia, Piemonte ed Emilia-Romagna, ma ci sono anche Veneto e Marche.

Il Dpcm registrato dalla Corte dei conti prevede, in un articolo unico, che il regolamento del fondo immobiliare chiuso sia «modificabile prevedendo il superamento del limite massimo del 40% per le partecipazioni da acquisire nell'ambito degli investimenti locali». Tale limite - continua il testo - «può essere innalzato in relazione alle autonome valutazioni dei sottoscrittori dei suddetti fondi immobiliari, ferma restando la necessità di salvaguardare la parti-

tecipazione di capitali privati negli investimenti locali». Non c'è quindi una nuova soglia minima dell'intervento "privato" da rispettare, in luogo di quella del 60% prevista in precedenza, ma una partecipazione privata, sia pur minima, dovrà comunque essere prevista.

Anche la relazione del provvedimento spiega la ragione che ha reso necessario l'intervento. La previsione del tetto massimo del 40% «scaturita in un momento in cui il reperimento di risorse sul mercato non trovava particolari criticità, rischia ora, in un periodo congiunturale caratterizzato da una fase di rallentamento economico e di contrazione delle disponibilità di investimento degli attori locali, in un comparto di per sé poco remunerativo come quello dell'housing sociale, di pregiudicare gravemente l'operatività del fondo nazionale e, conseguentemente, dell'intero sistema integrato di fondi, impedendo l'avvio di iniziative che, pur valide nel merito, non riescono a reperire il restante capitale di rischio nella misura del 60%».

## I fondi locali già sottoscritti da Fia

Fondi Target	Sottoscrizioni in mgl di euro		
	Totali	Fia	% Fia su Tot.
Polaris Parma Social House	52.900	21.150	39,98
Imm. di Lombardia Comparto Uno	213.000	68.000	31,92
Veneto Casa	45.825	18.325	39,99
Hs Italia Centrale	19.000	7.600	40,00
Piemonte C.A.S.E.	37.700	12.000	31,83
Resid. Social Housing (Mi - Via Voltri)	20.500	12.250	59,76
Erasmus (Residenze Universitarie)	37.500	15.000	40,00
Housing Toscano	24.375	14.600	59,90
Emilia Romagna Social Housing	36.000	10.250	28,47
Abitare Sostenibile Piemonte	71.700	28.000	39,05
<b>Totale complessivo</b>	<b>558.500</b>	<b>207.175</b>	<b>37,10</b>

### ELIMINATO IL TETTO

Via l'obbligo di partecipazione massima del 40% del Fia, il fondo guidato dalla Cassa depositi e prestiti nelle iniziative locali

