

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Il Sole 24 ORE

[Home](#) | [L'Esperto Risponde](#) | [Scadenze](#) | [Analisi](#) | [Norme](#) | [Documenti](#) | [Gestionale](#)


25 Ago 2015

SEGNALIBRO ☆

FACEBOOK | f

TWITTER | t

STAMPA | p

CASA FISCO IMMOBILIARE

Social housing, la sfida del maxi-fondo immobiliare di Cdp: 4 mesi per investire 388 milioni

Massimo Frontera

TAG

[Cdp](#)[Fondi immobiliari](#)[Alloggi sociali](#)[Sgr](#)

Per approfondire



Tutti gli investimenti di social housing deliberati dal Fondo Investimenti per l'abitare di Cdp Investimenti Sgr

Entro il 31 dicembre la Sgr dovrà selezionare i progetti su cui investire le risorse del fondo di oltre 2 miliardi di euro

Cdp Investimenti Sgr, la società di Cassa depositi e prestiti che gestisce il maxi-fondo immobiliare per il social housing, ha finora deliberato investimenti per 1,64 miliardi di euro, pari all'80% del patrimonio del fondo, pari a 2 miliardi e 28 milioni di euro. A comunicare l'ultimo bilancio delle attività è la società controllata da Cassa depositi e prestiti. I numeri sono aggiornati al 31 luglio, ma sono attuali in quanto - assicura la società - niente è finora successo nel mese di agosto. Questo significa che la Sgr, che vede attualmente alla presidenza Vladimiro Ceci e alla direzione operativa Marco Sangiorgio, ha di fronte due importanti scadenze: la deliberazione dei restanti 388 milioni di euro circa del fondo entro il 31 dicembre di quest'anno. E - soprattutto - l'attuazione di queste deliberazioni, con la sottoscrizione dell'intero ammontare di 2 miliardi entro il 31 dicembre del 2017. Cdp Investimenti Sgr riferisce che «sono allo studio ulteriori interventi che potrebbero assorbire le risorse residue disponibili del Fia».



A settembre - insomma - si apre l'ultima fase della programmazione del fondo. La scadenza del 31 dicembre 2015 è infatti ormai prossima. Ma neanche quella del 31 dicembre del 2017 non è poi tanto lontana, se si pensa che, ad oggi, la componente di denaro effettivamente sottoscritto a valle delle delibere approvate dal cda è pari a neanche la metà del maxi-fondo: 966 milioni, cioè circa il 63% dell'importo deliberato e al 47% della liquidità del maxi fondo. La sottoscrizione del fondo è il passaggio chiave e si realizza attraverso le varie fasi operative dell'investimento. Ma la sottoscrizione non è ancora l'ultimo passo, perché i soldi ad oggi «effettivamente erogati» - che cioè hanno contribuito all'economia reale, trasformandosi in cantieri e, infine, in alloggi - sono pari a 459 milioni, neanche un quarto della disponibilità totale iniziale.

Le risorse sono state concesse a 28 diversi fondi immobiliari locali gestiti da nove società di gestione, le sottoscrizioni hanno riguardato 21 fondi su 28. Quanto i 459 milioni effettivamente erogati, hanno consentito (ovviamente insieme alle altre risorse degli azionisti locali) di realizzare circa 3.355 alloggi sociali e 800 posti letto in residenze temporanee o strutture esclusivamente dedicate agli studenti. L'orizzonte finale del programma è di realizzare circa 20mila alloggi sociali e circa 8mila posti letto in residenze temporanee e studentesche (il 78% in locazione, il 7% in vendita e 15% in affitto/riscatto, precisa la società).

Dai primi investimenti del Fia nei fondi locali di Emilia Romagna e Lombardia fino

all'ultima operazione deliberata il 30 luglio - quella del fondo Civitas Vitae, di IdeaFimit - c'è stata una certa evoluzione nella scelta delle operazioni, che visto crescere l'interesse dei manager verso soluzioni in grado di minimizzare i tempi di attuazione e ottimizzare il rendimento. Da qui l'orientamento verso gli immobili invenduti e residenze per studenti.

In particolare gli investimenti in residenze per studenti ha visto un investimento del fondo di 325 milioni di euro per mettere in cantiere 6.530 posti letto . Di questi 100 milioni circa sono andati al fondo Erasmo, unico fondo specializzato per residenze studentesche, promosso da Fabrica Immobiliare sgr (50% Caltagirone e 50% Monte Paschi).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CORRELATI

LAVORI PUBBLICI

28 Luglio 2015

Scuole con mutui Bei, il ministro Giannini sblocca i primi interventi del 2015

LAVORI PUBBLICI

15 Luglio 2015

Salini, Giovannini alla presidenza dopo il passaggio di Costamagna in Cdp

LAVORI PUBBLICI

26 Giugno 2015

Con l'ok alla riforma della scuola altri 200 milioni per i cantieri con mutui Bei