

In cassa ci sono 2 miliardi, ma in quattro anni si sono spesi solo 252 mln (di cui 36 per spese di gestione)

Edilizia sociale, fondi non utilizzati

Lo Stato chiede i risparmi previdenziali dei professionisti per rilanciare l'economia. Ma poi non li sfrutta come potrebbe. Come è accaduto fino ad oggi con il Fondo investimenti per l'abitare (Fia) per l'edilizia privata sociale, promosso e gestito da Cassa depositi e prestiti. Su oltre 2 miliardi disponibili, di cui circa 170 deliberati dalle Casse di

previdenza autonome, il Fia ne ha utilizzati dal 2010 ad oggi appena 252.205.190 euro, così utilizzati: 214,2 mln per investimenti e 36,8 mln per spese di gestione. Insomma, poco più del 10%. Tuttavia, nonostante l'ingente somma già deliberata da soggetti istituzionali, il Governo ha messo in cantiere un nuovo Fondo Crescita da 3-5 miliardi e alle Casse è arrivato un nuovo

invito dal ministero dell'economia a mettere mano al portafogli. In attesa dei dettagli operativi, che saranno inseriti all'interno della prossima legge di Stabilità, *ItaliaOggi* ha esaminato l'ultima semestrale del Fondo chiuso per capire come sono state utilizzate le risorse richiamate.

Marino a pag. 29

Lo stato chiede agli enti previdenziali risorse per il Fondo Crescita, ma li ha già in cassa

Social housing, 1,8 mld a riposo

Su 2 mld il Fondo per l'Abitare ha utilizzato solo 250 mln

DI IGNAZIO MARINO

Lo stato chiede i risparmi previdenziali dei professionisti per rilanciare l'economia. Ma una volta ottenuti non li sfrutta come potrebbe. Come è accaduto fino ad oggi con il Fondo investimenti per l'abitare (Fia) per l'edilizia privata sociale, promosso e gestito da Cassa depositi e prestiti (società per azioni a controllo pubblico). Su oltre 2 miliardi disponibili, di cui almeno 165 deliberati dalle Casse di previdenza autonome, il Fia ha utilizzato dal 2010 a oggi appena 252.205.190 euro, così ripartiti: 214,2 mln per investimenti e 36,8 mln per spese di gestione. Insomma, poco più del 10%. Tuttavia, nonostante l'ingente somma già deliberata da soggetti istituzionali, il Governo ha messo in cantiere un nuovo Fondo Crescita da 3-5 miliardi (come anticipato da *ItaliaOggi* del 31/7/2014) e alle Casse è arrivato un nuovo invito dal ministero dell'economia guidato da Pier Carlo Padoan a mettere mano al portafogli. In attesa dei dettagli operativi, che saranno inseriti all'interno della prossima legge di stabilità, *ItaliaOggi* ha esaminato l'ultima semestrale del Fondo chiuso per capire come sono state utilizzate le risorse richiamate.

La nascita del Fia. L'11

dicembre 2009, durante un pranzo organizzato dall'allora ministro dell'economia Giulio Tremonti, alla presenza dei colleghi di governo Maurizio Sacconi (Lavoro) e Altero Matteoli (Infrastrutture), il governo chiede a tutti i presidenti delle Casse di previdenza dei liberi professionisti di aderire al nascente Fondo Investimenti per l'Abitare con una parte degli avanzati di gestione. Nel 2010 parte la sottoscrizione delle quote per arrivare a una dotazione di circa 2 miliardi (uno di questi sottoscritto da Cassa depositi e prestiti, 140 milioni dal ministero delle infrastrutture e dei trasporti e 888 milioni da parte di gruppi bancari e assicurativi e di casse di previdenza privata) da «investire nel settore dell'edilizia privata sociale per incrementare sul territorio

italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello stato e degli enti locali. L'obiettivo era ed è realizzare case a costi accessibili,

destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica». Il fondo ha una durata di 35 anni.

Quanto fatto fino a oggi. Dall'ultima relazione semestrale del fondo al 30 giugno 2014 si apprende che le iniziative di housing sociale in cantiere o già completate dai fondi locali oggetto di investimento del Fia sono 55 e prevedono complessivamente la realizzazione di circa 3.820 alloggi e di circa 1.270 posti letto in residenze temporanee o studentesche. Gli alloggi completati sono 1.439, di cui 1.061 assegnati (pari all'88%): 768 in locazione a lungo termine, 136 in locazione con l'opzione di acquisto, 157 in vendita convenzionata. Gli alloggi in corso di realizzazione sono circa 1.620 e quelli in fase di avvio 1054. In linea generale Cassa depositi e prestiti valuta l'opportunità d'investimento dal rendimento obiettivo pari al 3% oltre l'inflazione, sebbene per operazioni con un mix funzionale fortemente orientato al social housing possano essere considerati rendimenti a vita intera inferiori, fermo restando il limite del 2% oltre l'inflazione che si ricorda essere il rendimento obiettivo del Fia. Il re-

golamento di gestione del Fia prevede che gli investimenti nei fondi target siano realizzati entro il 2017, termine del periodo di richiamo degli impegni di sottoscrizione. E se, a fronte dell'andamento a rilento

del Fondo comune, le casse di previdenza come gli altri investitori volessero uscire da questo investimento? Il valore nominale della quota, all'atto dell'emissione, era

di euro 500.000. Al 30 giugno 2014 (ultima rilevazione ufficiale) tale valore è sceso ad euro 437.355,28 (- 12,6%).

Il Fondo Investimenti per l'Abitare

	Quote sottoscritte in totale	Ammontare richiamato
	2.028.000.000 euro*	252.205.190 euro*
	Il contributo dato degli enti di previdenza**	
Agenti di commercio (Enasarco)	50 milioni di euro	5.549.713 euro
Architetti e ingegneri (Inarcassa)	Nessuna sottoscrizione	
Avvocati (Cassa forense)	Nessuna sottoscrizione	
Consulenti del lavoro (Enpacl)	8 milioni di euro	1.100.000 euro
Dottori commercialisti (Cnpdac)	20 milioni di euro	2.787.000 euro
Dottori agronomi e forestali, chimici, geologi, attuari (Epap)	Nessuna sottoscrizione	
Farmacisti (Enpaf)	Nessuna sottoscrizione	
Geometri (Cipag)	25 milioni di euro	3.486.683 euro
Giornalisti (Inpgi)	25 milioni di euro	3.486.683 euro
Infermieri (Enpapi)	5 milioni di euro	600.000 euro
Medici e odontoiatri (Enpam)	30 milioni di euro	4.180.418 euro
Notai (Cassa notariato)	Nessuna sottoscrizione	
Psicologi (Enpap)	5 milioni di euro	696.000 euro
Periti industriali (Eppi)	Nessuna sottoscrizione	
Ragionieri (Cnpr)	Nessuna sottoscrizione	

* al 30/06/2014 come da relazione semestrale. ** Dati forniti dalle Casse di previdenza