

IMMOBILI
Un fondo del Tesoro con una dote di 1,4 miliardi

Isabella Bufacchi ▶ pagina 6

La valorizzazione del patrimonio. Operativo da oggi i3-Core, della sgr Invimit

Parte con una dote di 1,4 miliardi il fondo del Tesoro per gli immobili

ROMA

È arrivato sulla rampa di lancio "i3-Core", il fondo dei fondi istituito da Invimit (Investimenti Immobiliari Italiani), la Sgr posseduta al cento per cento dal Tesoro. Il consiglio di amministrazione di Invimit ha approvato ieri il regolamento del fondo che decollerà con una sottoscrizione di Inail pari a 1,4 miliardi (o una quota di questi).

Il fondo "i3-Core", che prende il nome dalle tre "i" di Investimenti immobiliari italiani e dalla Sgr che rappresenta il cuore (core) dell'operazione, è stato organizzato in due comparti, territorio e stato, e potrà investire in singoli fondi immobiliari promossi da enti locali e centrali, finalizzati alla valorizzazione del patrimonio pubblico. Nel portafoglio di immobili di questo fondo di fondi dovrebbe confluire una parte dei circa 350 beni immobiliari dello Stato proposti dall'Agenzia del Demanio: secondo fonti bene informate, una ventina almeno entreranno nel

nuovo fondo.

"i3-Core" investirà principalmente in fondi immobiliari costituiti a livello locale: risulta in pole position, per questo tipo di attività, il fondo immobiliare di Torino dedicato all'housing sociale e alle residenze universitarie (fondo in attesa del via libera del ministero dell'Economia). Un altro fondo nel mirino di Invimit, tramite "i3-Core", dovrebbe essere quello costituito di recente dalla regione Toscana (anch'esso in attesa del disco verde del Mef) che si specializza nel riutilizzo del patrimonio nelle Asl dismesse e quindi nella rigenerazione di ex-ospedali. Infine il fondo dei fondi Invimit dovrebbe investire nel fondo immobiliare di Bologna che si focalizza sul progetto scuole. L'edilizia scolastica è uno dei cavalli di battaglia del nuovo Governo Renzi: resta da vedere se Invimit, assieme ai fondi già messi a disposizione della Bei e da altri soggetti, riusciranno ad accelerare la messa in moto di questo

settore, volano per la ripresa economica. Tra le soluzioni allo studio di "i3-Cpre" risulta quella del sale-and-lease back.

Proprio scuole ed efficienza energetica rappresenteranno i primi assi di intervento di i3-Core, fondo che ha la missione di promuovere investimenti per valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico e contribuire all'abbattimento dello stock del debito pubblico (tramite la vendita ai privati delle quote dei fondi oppure attraverso la dismissione di immobili).

La Sgr Invimit è mirata alla massimizzazione del patrimonio che gli viene conferito, con la possibilità di realizzare le dismissioni attraverso la vendita delle quote del fondo stesso: è un'istituzione che mette in collegamento il settore pubblico con quello privato, contribuendo al calo del debito pubblico.

In aggiunta a questo fondo dei fondi, dalla Sgr del Tesoro Invimit è atteso anche il lancio di un fondo Difesa (che dovrebbe es-

sere alimentato con metà della dote da 1,4 miliardi dell'Inail e per iniziare da 12 immobili provenienti dal demanio militare). Come si legge in un documento del Mef di recente pubblicazione, con riferimento ai beni immobili nel corso del 2013 il Tesoro ha realizzato un'operazione di cessione, mediante trattativa diretta per un valore complessivo di circa 490 milioni; ulteriori 47 milioni sono stati effettuati dall'Agenzia del Demanio. Per gli anni 2014-16 il Governo Letta aveva definito un programma straordinario di dismissioni immobiliari che prefigurava introiti per circa 500 milioni annui. Nel programma di dismissione di immobili, un ruolo di particolare rilievo è stato attribuito alla Invimit Sgr, a totale partecipazione MEF, che può istituire e gestire uno o più fondi di fondi e «due fondi diretti cui potranno essere conferiti immobili da valorizzare o già produttivi di reddito, di proprietà dello Stato e di Enti pubblici (Inps e Inail)».

I. B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

STATO E TERRITORIO

Investirà sia a livello centrale (subito una ventina di immobili proposti dall'Agenzia del Demanio) ma anche a livello locale

