



Da sinistra,
Massimo
Caputi,
Antonio
Mastrapasqua
e Francesco
Maria
Attaguile

FONDI IMMOBILIARI TUTTI CORTEGGIANO GLI ENTI PREVIDENZIALI E CAPUTI...

Inps e Notariato, mattoni nella Fimit

Inps e Cassa nazionale del notariato sono pronti a sottoscrivere quote di Senior, il nuovo fondo immobiliare lanciato dalla Fimit sgr di Massimo Caputi. Dopo l'adesione di Intesa Sanpaolo, che sarà la banca partner del fondo, l'ente presieduto da Antonio Mastrapasqua e la Cassa guidata da Francesco Maria Attaguile stanno valutando di apportare parte dei propri immobili in Senior. Quest'ultimo sarà operativo dal primo luglio e investirà nella realizzazione residenze per anziani con 3 mila posti in tre anni (attraverso anche la riqualificazione di edifici urbani fatiscenti) a partire dalle zone terremotate dell'Abruzzo. La mossa di Inps e Cassa del notariato potrebbe essere presto seguita da altre casse previdenziali, pubbliche e private, che stanno vivendo una fase di riscoperta come inve-

stitori istituzionali. In particolare, le casse di previdenza privatizzate (20 in tutto con 1,4 milioni di iscritti a fronte di circa 370 mila pensionati) possono contare su un patrimonio di quasi 38 miliardi di euro e, secondo una stima dell'Adepp (l'associazione che le riunisce presieduta da Maurizio De Tilla), dispongono di risorse finanziarie da spendere per circa 3 miliardi all'anno (pari cioè alle entrate non utilizzabili a fini pensionistici). Una potenza di fuoco non da poco in una fase di recessione come l'attuale. Non a caso, questi fondi sovrani all'italiana sono corteggiati un po' da tutti, compresi Confindustria, che ha invitato le Casse a intervenire nell'equity delle pmi, e il governo, che punta a coinvolgere gli operatori della previdenza direttamente nella ricostruzione dell'Aquila. «Si trat-

CASSEFORTI PIENE

37,7 MILIARDI IL PATRIMONIO DELLE CASSE PRIVATE **8,3%** LA CRESCITA MEDIA ANNUA DI VALORE TRA IL 2004 E IL 2007 **24,4 MILIARDI** È IL PORTAFOGLIO INVESTITO DI CUI POCO PIÙ DELLA METÀ È DATO IN GESTIONE A TERZI (**13,9 MILIARDI**)

ta di ipotesi interessanti, su cui riflettere», spiega Maurizio De Tilla. «Per noi, comunque, l'investimento immobiliare è una priorità. Fino a qualche anno fa le Casse di previdenza hanno prediletto l'acquisto diretto di immobili ma da un po' di tempo le cose stanno cambiando, i fondi sono considerati sempre di più una forma di impiego di liquidità soddisfacente». E i dati lo dimostrano. Secondo un'indagine di Prometeia, oggi i fondi immobiliari rappresentano il 9% del portafoglio dato in gestione a terzi delle Casse di previdenza, ma tale percentuale è destinata a crescere sulla spinta di una nuova regolamentazione (introdotta dall'ultima finanziaria) che elimina l'obbligo di gara pubblica nelle operazioni di apporto di immobili ai fondi. «Siamo in una fase in cui potrebbe essere conveniente accelerare il passo sugli investimenti ma dobbiamo fare anche la massima attenzione al profilo di rischio per tutelare governance e sicurezza degli iscritti in questo momento di forte volatilità dei mercati finanziari», conclude De Tilla.

Mariarosaria Marchesano