

Nel futuro Fimit vede edilizia agevolata, più turismo ed estero

In rampa di lancio Delta, un fondo nato per valorizzare il patrimonio alberghiero
In Cina, via agli accordi con operatori locali

ALESSIO TOCCHI

La diversificazione, per Fimit, passa per i nuovi comparti del real estate. La Sgr immobiliare di Capitalia, sbarcata nel 2001 in Italia con il primo fondo ad apporto pubblico, ha iniziato ad affiancare nuovi prodotti ai due fondi tradizionali, Alpha e Beta.

L'obiettivo? «Sconfiggere» la stabilizzazione del mercato. Come? Per esempio guardando al settore turistico, dove investirà il fondo Delta, rivolto principalmente alla clientela retail. Il collocamento dovrebbe concludersi entro fine anno. «Progressivamente - spiega Paolo Scordino, responsabile strategie e sviluppo di Fimit - gli operatori alberghieri si stanno spostando dal possesso delle strutture alla gestione. Con Delta ci candidiamo a valorizzare il patrimonio immobiliare turistico, che è il *petrolio* dell'Italia». Target massimo del fondo è 500 milioni, ma le attese sono di chiudere sui 300 milioni.

Tra le altre asset class innovative da «esplorare» c'è il settore previdenziale. La riforma del Tfr sta per creare una nuova categoria di investitori, i fondi previdenziali, interessati a rendi-

menti stabili in un'ottica di medio-lungo termine. «La necessità degli operatori pubblici di dotarsi di strumenti moderni per fronteggiare la nuova questione abitativa, frutto della crescente pressione su ceti medio esercitata dagli aumenti dei canoni e dei prezzi immobiliari, rende interessante l'istituzione di fondi specializzati nell'*housing sociale*», aggiunge Scordino. I fondi immobiliari impiegherebbero così capitali in iniziative di partnership pubblico-privato per edificare o ristrutturare complessi da affittare a canoni calmierati. Iniziative, già testate all'estero, che rinnoverebbero l'impegno pubblico nel settore senza impattare sul bilancio degli enti locali.

Ma la diversificazione potrà essere anche geografica. A Est punta il fondo Omicron, istituito da Fimit a ottobre 2005 e in attesa dell'approvazione di alcune modifiche regolamentari da parte di Bankitalia per poter sbarcare nei mercati emergenti. «In Cina stiamo definendo accordi con alcuni operatori locali. Lì il mercato offre grandi prospettive, soprattutto nel segmento dello sviluppo immobiliare», conclude Scordino.

