



Proroga di 3 anni per Atlantic 1

La Banca d'Italia concede al fondo immobiliare di Idea Fimi il posticipo della scadenza fino a dicembre del 2016

Campo a pag. 17

BANKITALIA CONCEDE AL FONDO DI **IDEA FIMIT** IL POSTICIPO DELLA SCADENZA A DICEMBRE 2016

Proroga di tre anni per Atlantic 1

La decisione potrebbe fare da apripista ad altri titoli immobiliari nella stessa situazione, da Delta a Estense fino a Obelisco, evitando massicce vendite sul mercato e salvaguardando i rendimenti

DI TERESA CAMPO

Potrebbe essere la svolta per i fondi immobiliari. Banca d'Italia ha concesso la proroga al fondo Atlantic 1 di **Idea Fimit**, la sgr guidata da **Massimo Brunelli**, creando così un precedente importante che apre spiragli per tutta la categoria. Quello della scadenza dei fondi immobiliari quotati, cioè aperti anche ai risparmiatori, oggi è infatti il principale problema per il comparto: sono molti quelli che andranno in scadenza nei prossimi due o tre anni (con 2,5 miliardi di euro di immobili in portafoglio), un momento pessimo per vendere. Quindi è alto il rischio di dover svendere, e di vedere i rendimenti per i quotisti crollare a livelli irrisori, ben lontani da quel 5% annuo in genere promesso. In realtà, proprio per fronteggiare il problema, la normativa dei fondi prevede per tutti la possibilità di ricorrere a un periodo di grazia (tre anni). Questa fase però è limitante perché nulla si può fare se non vendere quanto ancora in portafoglio. Più interessante la proroga, che consente alla sgr di operare a tutto tondo, con investimenti, ristrutturazioni, e cambi di destinazione. Diverse le vie per ottenerla: può essere prevista dal regolamento del fondo, oppure chiesta all'assemblea dei quotisti del fondo o infine a Bankitalia. Peccato

che alcuni fondi non abbiano neppure un'assemblea da convocare (è divenuta obbligatoria solo in tempi recenti) oppure, come nel caso di **Idea Fimit**, che l'assemblea convocata per la modifica del regolamento del fondo sia andata deserta. Come che sia, causa il protrarsi della crisi, interessati alla questione sono molti fondi: Amundi Re Italia, Delta, Estense, Obelisco, Immobilium, Securfondo, Risparmio Energia 1, per limitarsi a quelli in scadenza nei prossimi due anni. Proroga impossibile invece per chi è già nel periodo di grazia. Da tempo Assogestioni invoca un intervento da parte degli organi di vigilanza (Mef, Bankitalia, Consob), proponendo per esempio per tutti una proroga per così dire d'ufficio, fino al 2018 quando si spera di essere fuori dalla palude della crisi, ma finora senza risposta. Per questa ragione la decisione di Bankitalia nei confronti di **Idea Fimit** potrebbe fare da apripista. Nella fattispecie, quest'ultima potrà posticipare la scadenza di Atlantic 1 dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2016. Il cda di **Idea Fimit** ha già deciso di riunirsi entro fine anno: per deliberare la proroga e probabilmente anche un alleggerimento delle commissioni. (riproduzione riservata)



Massimo Brunelli

