

Sono 101 le aziende raggruppate in Tecno holding

Le Camere di commercio spingono le infrastrutture

Cristina Giua

Si prepara al debutto sul mercato dei fondi un nuovo player - il Fondo sistema infrastrutture - voluto dalle Camere di commercio e dedicato al settore delle infrastrutture. A largo raggio il tipo di investimenti previsti: gli interventi potranno andare dagli aeroporti regionali ai porti, dalle strade a pedaggio alle strutture turistiche, dai parcheggi ai campus universitari, dai sistemi di produzione di energia rinnovabile a quelli per il ciclo di smaltimento dei rifiuti.

Prodotti simili al Fondo sistema infrastrutture già operativi sullo scenario italiano non ne esistono molti (il principale per risorse raccolte è F2i gestito da Fondi italiani per le infrastrutture Sgr, seguono in classifica - si veda il box accanto - il fondo Ppp Italia gestito da Fondaco Sgr, il fondo Nuove infrastrutture da Nem Merchant Sgr e il Clessidra capital partners - in realtà mirato non solo al comparto infrastrutture - gestito da Clessidra Sgr).

Tuttavia, rispetto alle altre realtà, quella del Fsi si distingue per alcune novità. Anzitutto per via del socio promotore: per la prima volta non una banca, né una fondazione bancaria, bensì una società ad hoc voluta dalle Camere di commercio che del resto hanno tra le tipiche attività istituzionali anche il potenziamento delle infrastrutture locali.

Alla raccolta delle risorse destinate al Fsi ci penserà, infatti, la **Orizzonte Sgr**, società di risparmio gestito fondata nel settembre 2007 dalla **Tecno holding**, a sua volta società finanziaria di cui fanno parte 101 Camere di commercio, due Unioni Regionali e Unioncamere. La raccolta di capitali è stata fissata a 300 milioni di euro (di cui cento milioni già sottoscritti da Tecno holding) in grado di garantire, anche attraverso la leva finanziaria, una capacità di investimento complessiva che si aggira in-

torno al miliardo di euro.

Quanto al target dei sottoscrittori, «non siamo un fondo retail - precisa **Sergio Duca**, presidente di **Orizzonte Sgr** -, ma ci rivolgiamo solo a investitori istituzionali, con in testa fondazioni bancarie, fondi pensione e casse di previdenza, singole camere di commercio e istituzioni finanziarie che operano sia a livello nazionale che internazionale».

La Sgr ha già ottenuto, nei mesi scorsi, l'autorizzazione da parte di Banca d'Italia, mentre il Regolamento specifico che riguarda il fondo è in questo momento al vaglio: «aspettiamo l'approvazione da Banca d'Italia entro settembre - ag-

giunge **Duca** - in modo da procedere entro fine anno a un primo closing di adesione degli investitori e alla scelta del primo investimento, per cui abbiamo già una serie di dossier».

Ancora niente di definito su questo fronte, ma l'attenzione si sta concentrando sugli aeroporti locali «dove - spiega l'a.d. di **Orizzonte Sgr**, **Aldo Napoli** - ci orienteremo senz'altro su scali delle dimensioni di Brescia o Verona, piuttosto che su hub come Malpensa, oppure su realtà come Firenze, Torino, Bologna dove Tecno holding ha già partecipazioni nelle rispettive società aeroportuali». Attenzione anche verso progetti di campus universitari per studenti fuori sede in cerca di alloggio, «grazie - continua **Napoli** - a una forte domanda che interessa ancora le tre città di Firenze, Torino e Bologna, mentre abbiamo scartato Milano dove, ferma restando l'alta richiesta, interventi di questo tipo ci sembrano troppo complicati». Così come possibili progetti di intervento includono i porti, specialmente i porti turistici nel Sud Italia, o i sistemi fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile (dove, del resto, le Camere di commercio italiane possono contare su un serbatoio di superfici utilizzabili, come i tetti delle strutture fieristiche ed espositive di cui sono spesso proprietarie).

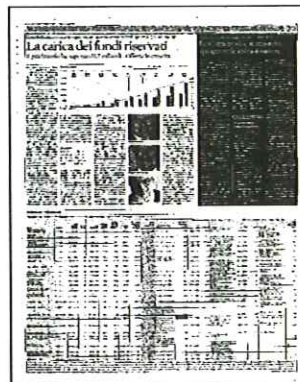
Altro elemento che distingue Fondo sistema infrastrutture è la durata (in linea con le realtà già operative, invece, i rendimenti previsti, fissati almeno al 12%). Se, infatti, i fondi specializzati in infrastrutture già esistenti hanno una vita media di 6-7 anni, Fsi si è dato un tempo totale di 15 anni, dei quali sei saranno dedicati ad investire e nove a disinvestire.

Gli investimenti restano aperti non solo verso progetti *greenfield* (in altre parole in progetti di costruzione di nuove infrastrutture), ma anche verso operazioni *brownfield*, in strutture già esistenti.

LA RACCOLTA

Il panorama dei competitor

- Con un obiettivo di raccolta che è pari a 300 milioni di euro (di cui cento sono già stati versati), il Fondo sistema infrastrutture si colloca in una fascia che possiamo definire intermedia tra una serie di prodotti analoghi che in Italia investono in grandi opere.
- In termini di risorse raccolte, a guidare la classifica di questa tipologia di prodotti è F2i di Fondi italiani infrastrutture Sgr con un target di 2.400 milioni di euro, di cui circa 1.500 sottoscritti. Segue Clessidra capital partners di Clessidra Sgr a 820 milioni, ma che non investe soltanto nel comparto delle infrastrutture.
- Ci sono poi Ppp gestito da Fondaco Sgr (il cui valore si aggira intorno ai 120 milioni) e Nuove infrastrutture di Nem merchant Sgr con un target di 50 milioni.



L'OSSERVATORIO

Terziario, il mercato rallenta a Torino e Bologna

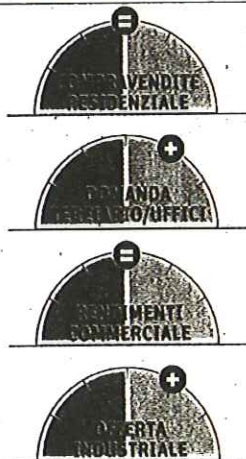
È ancora positivo il mercato residenziale. La domanda, anche se ridotta di un terzo rispetto a un anno fa, è più robusta rispetto ai primi mesi dell'anno e il tempo di trattativa per l'usato si sta riducendo. Nel mercato degli uffici la domanda è stabile e si torna a cercare nelle zone migliori, sia centrali che ben collegate. I mercati che hanno l'andamento più lento sono Torino, Bologna e Verona.

I prezzi

Prezzi medi di vendita degli immobili in alcune città italiane (giugno 2008). Dati in euro al mq

Residenziale	Terziario/uffici	Commerciale *	Industriale
MILANO			
7.300	6.750	7.750	1.000
ROMA			
7.700	5.370	7.250	850
TORINO			
3.550	2.850	3.650	700
GENOVA			
3.300	2.630	4.500	580
BOLOGNA			
4.700	3.450	5.250	850
FIRENZE			
5.170	3.350	6.500	690
BARI			
3.180	2.500	4.800	450

Chi sale e chi scende



Fonte: Scenari Immobiliari

Nota: zone centrali, a esclusione degli immobili industriali (periferia); (*) piccola distribuzione
Fonte: Scenari Immobiliari

LE SOCIETÀ

Aedes (5) (7) Amazon (19)
 Apil (3) Appraisal foundation (19)
 Assogestioni (17)
 Assoimmobiliare (7)
 Assufficio (3) Banca Esperia (17) Beni Stabili (5)
 Boston consulting group (19) Cb Richard Ellis (15) Cemplux (13)
 Clessidra Sgr (17) Cosmit (3)
 Dgag (15) Dtz (3) Duemme Sgr (17) Egea (7) EstCapital Sgr (17) EticaSi (19) Fantoni Spa (3) Fiaip (19) Fimaa (19)
 Foncière des Régions (5)
 Fondaco Sgr (17) Frezza (3)
 Frimmagency (19) Gabetti Property Solutions (5)
 General Case (19) Icuik (19)
 Igd (7) Immit (7)
 Immobiliare Lombarda (5)
 Intesa Sanpaolo (7) Ipd (13)
 Ipi (5) Isivi (19) Ivg Immobilien (5) Ivsc (19)
 Jones Lang LaSalle (15) LineKit (3)
 Mitchell Madison Group (19)
 Nem Merchant Sgr (17) Nova Re (7) **Orizzonte Sgr** (17)
 Pirelli Re (5) Pirelli Real Estate (15) Riso Scotti (5)
 Rodamco (5) Sorgente (17)
 Studio Delli Santi & Partners (7) Tecno holding (17)
 Tecnoborsa (19) Tegova (19)
 Toroc (19) Unibail (5)
 UniLand (13)
 Volpescase (19) Yahoo (19)

LE NOMI

Airoldi (22) Anghileri (5)
 Annibali (7) Baldini (15)
 Barbato (19) Bassani (17)
 Bellacosa (26) Biffi (5)
 Borletti (39) Bottelli (5)
 Campagnoli (19)
 Castagna (39) Castelli (5)
 Catella (23) Cervone (17)
 Chenot (9) Chipperfield (24)
 Contini (23) De Meo (5) De Poulpiquet (5) De Probizer (23) Delli Santi (7)
 Duca (17) Encinar (19)
 Fantoni (3) Ferrara (3)
 Ferrari (23) Foster (39)
 Gatto (24) Gianasso (26)
 Hedley (23) Intiglietta (21)
 Kullmann (5) Lion (3)
 Lucchi (3) Maas (39)
 Masseroli (24) Matteoli (21)
 Mazzanti (15) Mazzocco (5)
 Mezzini (13) Monteverdi (5)
 Moro (23) Mossetto (17)
 Nosei (39) Piolanti (7)
 Poitrinal (5) Puri Negri (5)
 Scotti (5) Senn (22) Spuri Zampetti (17) Tajani (21)
 Talarico (5) Tatò (5) Zunino (5)

