Lettori: 907.000
Il Sole 24 ORE
23-LUG-2014
Diffusione: 267.228
Dir. Resp.: Roberto Napoletano
da pag. 13

PREVIDENZA E OPERE

Da Arpinge una spinta agli investimenti

Giorgio Santilli ▸ pagina 13

Previdenza e opere. L'ad Merola ha già lavorato a un primo portafoglio di valorizzazioni, scuole, efficienza energetica, parcheggi, Rsa

Lo sblocca-cantieri di Arpinge

Parte con investimenti per 100 milioni in infrastrutture la spa di Inarcassa, Cipag ed Eppi

IMMOBILIARE SELEZIONATO

La quota di real estate sul totale è del 30%: sarà valutato solo se collegato a infrastrutture, concessioni o riqualificazioni urbane

Giorgio Santilli
ROMA

Un piccolo (ma non tanto) sblocca-cantieri infrastrutturale privato finanziato (oculatamente) dalle casse professionali di ingegneri e architetti (Inarcassa), geometri (Cipag) e periti industriali (Eppi). Parte con una dote di 100 milioni che possono finanziare opere per almeno 300-400 milioni, ma l'impegno è di arrivare a risorse per 500 milioni e investimenti per almeno un miliardo. A realizzarlo è Arpinge, società di investimenti infrastrutturali controllata dalle tre casse previdenziali dei professionisti tecnici ma aperta anche ad altri soci e affidata alla guida dell'amministratore delegato Federico Merola, lunga esperienza internazionale nel project financing cominciata in Mediocredito centrale ed ex direttore generale dell'Ance. La società viene allo scoperto, la presentazione ufficiale sarà a settembre: è la risposta, fortemente innovativa anche in termini di modello di intervento, alla promessa che i vertici delle tre casse fecero ai propri associati nell'autunno 2011, in piena crisi dell'edilizia, di costituire un fondo per destinare risorse a infrastrutture e sviluppo sostenibile.

Fondo no, fu la riflessione successiva, troppo rigido, tradizionale, «cortista» nell'impiego del risparmio. Società di investimenti sì: è nata nel settembre 2013 anche perché nel frattempo la riforma Fornero aveva preteso dalle casse la verifica della sostenibilità a 50 anni dei propri bilanci, favorendo un investimento dai ritorni lunghi come quello infrastrutturale, con un potenziale di investimento di 60 miliardi.

«Non siamo un fondo strategico, come per esempio è F2i - spiega Merola - ma puntiamo a buoni investimenti di livello medio sfruttando una competenza industriale di cantiere che si affianca a quella finanziaria e costituisce la nostra specificità nell'attuale panorama italiano».

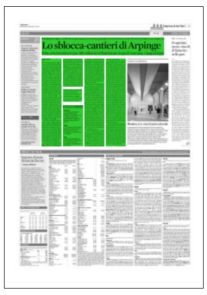
Investimenti reali, vocazione industriale e di cantiere. La società ha già individuato 97 progetti considerati interessanti dei 115 esaminati e per 39 di questi, cantierabili nel 2014-2015, la trattativa per l'ingresso della società nell'equity si è conclusa o è in uno stato molto avanzato. «Abbiamo volutamente lavorato in silenzio in questi mesi - dice Merola - perché volevamo prima lavorare e poi presentarci al pubblico». L'investimento in portafoglio per Arpinge è di 126 milioni su un valore complessivo delle opere di 321 milioni. Valori che diventano di 496 milioni per Arpinge e 3,1 miliardi di valore complessivo delle opere se si guarda ai 97 progetti in pipeline, già pronti per essere inseriti in portafoglio se è quando gli azionisti attuali decideranno di aumentare il capitale o nuovi soci dovessero entrare.

Interessante la composizione. Per il 70% si tratta di opere infrastrutturali e per il 30% di investimenti immobiliari ma con la precisazione che deve trattarsi di un «immobiliare connesso alle infrastrutture, legato a concessioni o al valore della gestione, come nel caso di parcheggi o residenze sanitarie o campus universitari, o ancora deve appartenere al settore della riqualificazione urbana o dei progetti innovativi». Arpinge sta alla larga da investimenti speculativi. Non c'è dubbio che c'è una vocazione pubblica, non solo perché l'infrastruttura è comunque servizio al pubblico, ma anche perché la società e i suoi azionisti hanno l'ambizione di dare un contributo a risolvere i molti problemi del settore. Già nella sua natura, questo finanziamento suona come alternativa ai dissesti della finanza pubblica ma anche alle difficoltà del credito bancario.

I settori di intervento a largo spettro lo confermano: per il 40% gli investimenti individuati riguardano valorizzazioni o privatizzazioni, per il 16% scuole, per il 19% residenze sanitarie e assistenziali, per il 15% parcheggi, per il 13% interventi di efficienza energetica, per il 12% la generazione di energia, per il 5-6% la logistica.

C'è poi una piccola quota di project bond, pari al 5% dell'investimento della società, ma che in futuro potrebbe ampliarsi. «Si può pensare ad Arpinge come a una holding di partecipazioni - spiega Merola - perché il nostro intervento privilegerà l'equity, ma non sarà l'unica modalità di intervento. Si può pensare alla partecipazione in fondi settoriali, come un fondo parcheggi, o alla costituzione di un veicolo specifico per i project bond perché possiamo permetterci una grande flessibilità di intervento da abbinare a trasparenza ed etica». La governance starà lì a garantire trasparenza ed etica. «È ispirata alle best practice internazionali che significa autonomia tecnica della gestione rispetto al profilo proprietario e strategico, articolazione e collegialità della decisione con una procedura di investimento formalizzata, adeguati presidi di verifica tecnica e presidi tecnici di controllo nel corso del processo, ma senza controlli formali che non portano a niente. «Dovremo puntare a rendimenti che non siano inferiori al 10-12% e ci assumeremo il rischio di costruzione nei progetti in cui entriamo proprio perché la nostra è una cultura indiustriale, di cantiere».





data stampa
Monitoraggio Media
33° Anniversario

Altri numeri di composizione del portafoglio. Il 62% del valore dei progetti è al nord, il 20% al sud, il 18% al centro. In prima battuta la quota di progetti greenfield è nettamente prevalente, pari al 62%, ma la quota prevista a regime è intorno al 30%. «Nella prima fase era giusto spingere molto in questa direzione, è più semplice intervenire su progetti in corsa una volta usciti allo scoperto», spiega Merola.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI AZIONISTI

Inarcassa
- È la cassa previdenziale degli architetti e degli ingegneri. Ha 167mila iscritti, 23.080 pensionati e un patrimonio di 7,3 miliardi (i dati sono relativi all'anno 2013).

Cipag
- È la cassa previdenziale dei geometri che può contare su 94.989 iscritti, 32.766 pensionati e un patrimonio di 1,7 miliardi.

Eppi
- È l'ente previdenziale dei periti industriali, può contare su 11.901 iscritti, 2.781 pensionati e un patrimonio di 792 milioni

data stampa
Monitoraggio Media
33° Anniversario