

Nasce CDP Real Asset: dall'immobiliare alle infrastrutture per sostenere 10 miliardi di investimenti sul territorio

Presentata la strategia della Società del Gruppo CDP che poggia su quattro linee di intervento: sviluppo dell'abitare sociale, riqualificazione di ex immobili pubblici, focus su settore turistico e crescita del mercato infrastrutturale italiano

Le direttrici del Piano strategico prevedono un forte focus su investimenti che rispettino i principi ESG e sul ruolo della Società come catalizzatore di risorse italiane ed europee

Milano, 18 maggio 2023 - Oltre **cinque miliardi di euro di masse gestite** per investimenti **complessivi immobiliari generati sul territorio pari a 10 miliardi**. È l'obiettivo che il Gruppo CDP conta di raggiungere nell'arco di tre anni attraverso la gestione di fondi immobiliari e infrastrutturali. Protagonista di questa sfida **CDP Real Asset SGR**, la società guidata da **Giancarlo Scotti** che oggi a Milano, insieme al Presidente di Cassa Depositi e Prestiti, **Giovanni Gorno Tempini** e all'Amministratore delegato **Dario Scannapieco**, ha presentato le direttrici del Piano strategico, nel solco del Piano del Gruppo CDP che individua nella SGR il polo dedicato alle attività di fund e asset management nel settore del real asset.

Sono **quattro le linee di intervento strategiche** che valorizzano un patrimonio di competenze unico nel panorama delle SGR immobiliari italiane: **(i) sviluppo delle infrastrutture sociali dell'abitare, (ii) riqualificazione del patrimonio pubblico dismesso, (iii) supporto al settore turistico, (iv) crescita del mercato infrastrutturale italiano**. Queste attività verranno realizzate grazie anche a un forte focus sugli investimenti ESG (Environment, Sustainability, Governance) e al ruolo di CDP Real Asset quale catalizzatore di risorse finanziarie italiane ed europee.

Infrastrutture sociali per l'abitare: le "3S"

Promuovere interventi caratterizzati da un elevato impatto sociale sul territorio e focalizzati sulle "3S" dell'abitare sostenibile: Social, Student e Senior housing. Questo l'obiettivo alla base della strategia di investimento dei due fondi dedicati all'abitare sociale gestiti da CDP RA.

La Società è stata pioniera del sostegno al *social housing* attraverso il "FIA" (Fondo Investimenti per l'Abitare), il fondo di fondi lanciato nel 2010. Il "FIA" ha impiegato **due miliardi di euro** di risorse proprie e attivato sui territori **ulteriori due miliardi** di risorse di terzi, per un programma di **circa 250 iniziative** che punta alla realizzazione di **19.000 alloggi sociali** e **7.000 posti letto** in residenze temporanee e **per studenti**, attraverso una rete di 29 fondi gestiti da nove SGR.

In coerenza con il Piano Strategico di CDP, che individua nelle infrastrutture sociali uno dei dieci campi di intervento del Gruppo, **il Fondo Nazionale Abitare Sociale (FNAS)** si affianca al FIA per replicare il modello virtuoso di collaborazione tra soggetti pubblici e privati, tra i quali un ruolo di primo piano è svolto dalle Fondazioni bancarie. Il target di investimento è di **un miliardo di euro, da perseguire anche grazie al coinvolgimento di risorse europee**, in particolare del Fondo Europeo per gli Investimenti (FEI, Gruppo BEI), con cui è stato avviato un tavolo di lavoro, nell'ambito di un più ampio accordo tra i gruppi CDP e Banca Europea per gli Investimenti (BEI).

Tra gli obiettivi di questa prima fase di investimenti c'è il contributo alla realizzazione di circa 10 mila nuovi posti letto per studenti nelle città universitarie e l'avvio all'offerta di soluzioni abitative destinate ad anziani auto sufficienti.

Valorizzazione immobili ex pubblici: focus sulla rigenerazione urbana

Il Gruppo CDP è da anni impegnato nella **valorizzazione del proprio portafoglio immobiliare, principalmente di provenienza pubblica**, attraverso il recupero e la riqualificazione delle strutture, con un impatto positivo per la Pubblica Amministrazione, i privati ed il territorio, garantendo i più elevati standard in termini di qualità ed efficienza energetica.

I progetti di riqualificazione riguardano complessivamente più di **un milione di metri quadrati**, distribuiti su tutto il territorio nazionale, per investimenti di circa **1,5 miliardi di euro**, con importanti impatti in termini di indotto e occupazione.

Turismo: valorizzazione delle strutture ricettive e sostegno alla crescita dei gestori

Nel settore del Turismo la strategia di CDP RA si basa su due direttrici di intervento:

- **riqualificare strutture ricettive che necessitano di importanti investimenti**, attraverso operazioni di acquisizione e successiva valorizzazione, in partnership con gli operatori selezionati per la successiva gestione;
- **sostenere la crescita dei gestori** fornendo loro, a fronte dell'acquisizione della proprietà degli asset immobiliari, le risorse finanziarie necessarie per sostenere programmi di crescita.

Lo strumento per perseguire questi obiettivi è il **Fondo Nazionale del Turismo**, in cui CDP è co-investitore con il Ministero del Turismo, che ha un programma di investimenti di oltre **1 miliardo di euro in circa 40 strutture**, per **oltre 6.000 camere**.

Inoltre, nell'ambito del programma complessivo di intervento, CDP RA, in qualità di "soggetto attuatore", entro il 2025 completerà il programma di acquisizione, riqualificazione e avvio della gestione alberghiera per **almeno 12 asset**, utilizzando i **150 milioni** previsti nell'ambito della specifica misura del **PNRR**.

Infrastrutture: crescita del mercato degli asset manager e dei fondi infrastrutturali con focus ESG

CDP RA ha recentemente lanciato il “**FOF Infrastrutture**”, il primo fondo di fondi italiano in ambito infrastrutturale, con un target di **500 milioni di euro**, di cui 300 già sottoscritti.

In un settore ancora poco sviluppato in Italia, il fondo nasce con tre obiettivi principali: (i) favorire la crescita dei fondi attivi nel settore, anche sostenendo asset manager e veicoli di nuova costituzione; (ii) ridurre il gap con le altre principali economie, indirizzando gli investimenti verso lo sviluppo di infrastrutture sostenibili e, (iii) attrarre le risorse di investitori istituzionali a favore di progetti con impatti reali sul territorio.

Attraverso l’investimento selettivo in fondi di investimento alternativi, saranno sostenuti settori chiave per la nostra economia quali la transizione energetica e digitale, l’economia circolare e le energie rinnovabili.

L’Amministratore Delegato di CDP Real Asset, **Giancarlo Scotti**, ha affermato: *“Le direttrici di sviluppo di CDP Real Asset sono fondate sui principi di complementarità e addizionalità che caratterizzano la strategia del Gruppo rispetto al mercato. Facendo leva sul nostro DNA di abilitatori di programmi di social housing e di progetti di riqualificazione di immobili ex pubblici dismessi, contribuiremo a rispondere ad alcune delle principali sfide del nostro Paese quali l’offerta di nuovi posti letto per studenti; la realizzazione di importanti progetti di riqualificazione urbana, anche a supporto delle esigenze della PA; il miglioramento dell’offerta turistica; e lo sviluppo del settore infrastrutturale. Il nostro operato ha, come comune denominatore, da un lato l’attenzione al rispetto di elevati standard in termini ESG e dall’altro l’obiettivo di catalizzare risorse private e comunitarie per massimizzare l’impatto del nostro intervento. Rappresentiamo pertanto una realtà unica nel panorama nazionale delle società di gestione del risparmio, coniugando l’impiego di capitale in un orizzonte temporale di lunga durata con il perseguimento della sostenibilità finanziaria degli investimenti e la generazione di impatti positivi sul territorio”.*

CDP Relazioni con i Media

Contatti:

Mail: ufficio.stampa@cdp.it

Tel: 06 42213990

www.cdp.it

[Seguici anche su:](#)

