Tiratura 10/2014: 234.159
Diffusione 11/2014: 179.188
Lettori II 2014: 932.000
Dati rilevati dagli Enti certificatori o autocertificati

Il Sole 24 ORE

Dir. Resp.: Roberto Napoletano

18-FEB-2015

da pag. 18

IMMOBILI

Novelli: la Cdp vende a pacchetti

Giorgio Santilli ▸ pagina 18

INTERVISTA | Andrea Novelli | Direttore generale Cassa depositi e prestiti

«Cediamo gli immobili a blocchi»

L'obiettivo sono i grandi investitori - Decolla il fondo per il turismo

IL PORTAFOGLIO

«Con 2,5 miliardi siamo il 6° operatore di real estate e primo nello sviluppo»

SOCIAL HOUSING

«Nel 2015 le ultime approvazioni del Fia, attenzione ai progetti locali più avanzati»

Giorgio Santilli

Cassa depositi e prestiti rilancia sugli immobili e si candida - con le società del gruppo Cdp Investimenti Sgr e Cdp Immobiliare - come "ponte" tra patrimonio pubblico e mercato immobiliare. Due le novità per il 2015: la vendita «per pacchetti» rivolta a grandi investitori nazionali ed esteri e il nuovo Fondo investimenti per il turismo (Fit) che parte con un portafoglio di 8-10 immobili valorizzabili in chiave turistico-ricettiva.

«Cassa depositi e prestiti - spiega il direttore generale, Andrea Novelli - può vantare ormai un portafoglio complessivo di 2,5 miliardi di euro che ci rende il 6°operatore di real estate in Italia, il primo operatore nello sviluppo immobiliare e il primo compratore di asset immobiliari in Italia, al netto degli asset acquistati da fondi sovrani e fondi esteri. Il nostro obiettivo però non è certo accumulare immobili. Piuttosto vogliamo essere il "ponte" tra patrimonio pubblico da sviluppare e mercato degli immobili a reddito». Accompagnare gli immobili sul mercato comporta investire nella loro trasformazione, riqualificazione e sviluppo. «Se compriamo un immobile a prezzo 100, investiamo mediamente altri 100 per metterlo sul mercato e venderlo».

Le vendite completate nel 2014 nell'ambito delle operazioni di valorizzazione e privatizzazione di immobili pubblici ammontano a 60 milioni circa. La novità con cui ora si vuole accelerare è proprio quella dei «pacchetti». «Abbiamo stilato - dice Novelli - una prima lista di immobili e, con l'aiuto dell'advisor indipendente CB Richard Ellis , stiamo individuando i primi pacchetti da mettere sul mercato per valori che vanno da alcune decine ad alcune centinaia di milioni. Si tratta in prevalenza di immobili situati nelle grandi città di Roma e Milano, ma anche nelle zone centrali di altre città del centronord come Torino, Firenze e Bologna».

L'altra novità è il Fondo investimenti per il turismo (Fit). «Cominciamo noi - dice Novelli - ad apportare 8-10 immobili. Siamo però aperti a investitori che apportino immobili o anche ad altri partner portatori di competenze specifiche e capacità gestionali». In sostanza «il modello che ci poniamo come obiettivo - prosegue Novelli - è quello di promuovere nel settore turistico la separazione tra gestione immobiliare e gestione alberghiera degli asset. In questo modo pensiamo di poter portare nel fondo anche immobili di soggetti specializzati nella gestione alberghiera».

Ci sono altri due fronti immobiliari su cui Cdp è impegnata in questo periodo. Il primo è il potenziamento del portale www.patrimoniopubblico.it che vuole diventare «la vetrina degli immobili pubblici». Il portale, nato da una collaborazione con Anci e Cassa geometri vuole essere, in realtà, «un catalogo interattivo online, bilingue, all'interno del quale gli enti locali potranno inserire gli immobili dopo che avranno completato la procedura di Vol, valorizzazione on line». Attualmente sul portale sono presenti 45 immobili.

L'ultimo versante è quello del social housing, dove Cdp Investimenti Sgr è impegnata con il «fondo dei fondi» Fia (Fondi investimenti per l'abitare). «Sono stati approvati progetti per tre quarti dei 2 miliardi a disposizione del fondo - dice Novelli - e quest'anno verrà completata l'approvazione dei progetti con l'ultimo quarto». Finora Cdp Investimenti Sgr «ha deliberato investimenti per 1.515 milioni di euro con 27 fondi locali gestiti da 11 Sgr per realizzare 222 progetti». L'obiettivo degli investimenti deliberati «è realizzare 14.081 alloggi sociali e 6.783 posti letto in residenze temporanee». Al momento «sono stati acquisiti 93 progetti attraverso 20 fondi attivi e sottoscritti dal Fia per 5.060 alloggi sociali e 2.551 posti letto». Proprio perché quest'anno si chiude con le approvazioni «è importante selezionare le operazioni a maggior potenziale di riposizionamento anche in termini di qualità abitativa: investimenti nei progetti locali più avanzati e riposizionamento in chiave di social housing di operazioni immobiliari collegate a finanziamenti bancari problematici».

Aggiustamento anche nella strategia del Fia. «Recentemente - dice Novelli – la Sgr ha adottato la nuova strategia con l'obiettivo di focalizzarsi sull'affitto a lungo termine o con riscatto, riducendo al minimo la quota di appartamenti messi in vendita. Inoltre, vogliamo favorire l'incremento della partecipazione in progetti esistenti e nei fondi immobiliari locali più virtuosi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





data stampa
dal 1980 monitoraggio media

Tiratura 10/2014: 234.159
Diffusione 11/2014: 179.188
Lettori II 2014: 932.000
Dati rilevati dagli Enti certificatori o autocertificati

Il Sole 24 ORE

Dir. Resp.: Roberto Napoletano

18-FEB-2015

da pag. 18

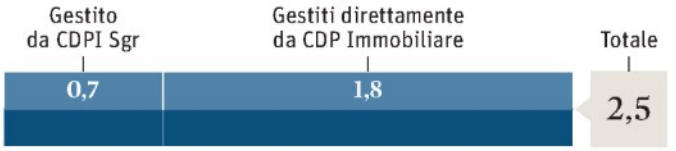
Il portafoglio del gruppo Cdp

PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

1°	1°	6°
Operatore italiano nello sviluppo immobiliare	Compratore di asset immobiliari in Italia*	Operatore real estate in Italia

PORTAFOGLIO COMPLESSIVO

In miliardi di euro



CONCENTRAZIONE

Oltre il 30% dei metri quadri in gestione sono relativi a immobili o progetti localizzati nelle principali città metropolitane italiane:



(*) Al netto degli asset immobiliari acquisiti da fondi sovrani e da fondi esteri

IMAGOECONOMICA



Cassa depositi e prestiti. Andrea Novelli, direttore generale

data stampa
dal 1980 monitoraggio media