

CASSA DEPOSITI E PRESTITI APRE CASA A BRUXELLES CON TEDESCHI E FRANCESI

Prima sede comune insieme a Kfw e Caisse des Dépôts
Raddoppio del portafoglio immobiliare a 4 miliardi in 5 anni

I numeri

134

Gli immobili pubblici già nel portafoglio di Cdp: da rinnovare e poi affittare o vendere

750

Metri quadri: la nuova sede a Bruxelles di Cdp, Kfw e Caisse des Dépôts, zona dei centri direzionali

di Alessandra Puato

La prima pietra sarà europea. Sono in corso i lavori per aprire a Bruxelles, entro l'autunno, la casa comune degli Istituti di promozione nazionale, come Cassa depositi e prestiti è dal 2015: l'italiana Cdp, appunto, e le sue omologhe, la Kfw tedesca e la Caisse des Dépôts francese. Si chiamerà «House of national promotional institutions»: 750 metri quadri nella zona Square de Meeûs. È il segno fisico del patto per lo sviluppo dell'Ue fra i tre Paesi (almeno qui), con tre attori economici che lavorano insieme per diventare campione europeo. Per la Cdp guidata da Claudio Costamagna e Fabio Gallia è un rafforzamento in Europa, mentre l'azionista Tesoro sta valutando se cederne una minoranza per compensare i minori introiti da privatizzazioni (e già si fece in via riservata l'ipotesi di quotarla in Borsa). È in chiave di mercato del resto il nuovo piano del mattone di Stato (e sociale) che Cdp ora vara, su 4 direttrici: turismo, edilizia sociale, poli tecnologici, diretti per la pubblica amministrazione.

Caserme riconvertite

L'obiettivo è raddoppiare il portafoglio immobiliare da 2 a 4 miliardi in 5 anni. La regia è di Aldo Mazzocco, capo Real Estate da un anno, che ora ha chiaro, ritiene, cosa fare nelle intricate e lente cessioni del mattone pubblico e tira le fila. Anche con un nuovo fondo: Federal district. Cdp vi ha impegnato 100 milioni, è atteso a breve. Deve ottimizzare tribunali, caserme, scuole, uffici pubblici. Niente sprechi, ma spazi adeguate. Si aggiusta e ciò che non serve si affitta, si vende. «Il nostro scopo è generare Pil», dice Mazzocco. Sarà al Mipim di Cannes, salone immobiliare del 14-17 marzo, dove Cdp ha lo stand al Padiglione Italia, curato dall'Ice. Cassa ha 134 immobili, ex Fintecna o acquistati. Vuole trasformarli in edilizia sostenibile, utile, redditizia. È la *urban transformation*: rigenerazione dei centri, «opportunità per le città metropolitane con immobili obsoleti», dice Mazzocco. Ecco il piano, con sei fondi gestiti da Cdp Investimenti. Quattro a reddito (Fia, Fia 2, Fit, Federal district), due a sviluppo (Fiv e Fiv 2, in costituzione). I beni saranno trasformati (o venduti) con Fiv e Fiv 2. Questo li farà appetibili per gli altri 4 fondi, aperti a terzi.

Alberghi e startup

1) Social housing. È l'edilizia sociale. Qui Cdp prosegue (ora in Sicilia) l'esperienza di Lombardia e Veneto per nuovi alloggi contro il disagio abitativo. Lo strumento è Fia, fondo storico da 2 miliardi. Di questi, dice, 1,6 sono impegnati per 20 mila case e posti letto in strutture temporanee.

2) Smart housing & education. Sono i nuovi quartieri per «spazi adatti alle nuove tendenze dell'abitare», dati in affitto a chi studia, lavora, fa ricerca. Il fondo è Fia 2: base 100 milioni. L'obiettivo è attrarre altri investitori fino a 3-5 miliardi, come i grandi fondi europei. Primo passo: Fia 2 è entrato con Cattolica nel fondo immobi-



liare che investe in H-Campus a Venezia, dove c'è l'incubatore di startup H-Farm. In cantiere, i rinnovi delle ex caserme Guido Reni a Roma e Lamarmora a Torino.

3) Turismo. Qui c'è il Fit, anch'esso con 100 milioni iniziali. Acquista hotel dalle piccole catene italiane (riaffittandoli loro) a patto che usino i soldi per reinvestire in altri alberghi. Sta valutando 30 strutture alberghiere esistenti, vuole separare la proprietà dalla gestione, liberando capitale degli operatori perché crescano.

4) Pubblica amministrazione. Qui nascerà il citato fondo Federal district. A Bergamo, ad esempio, si lavora per trasformare gli Ospedali Riuniti nell'Accademia della Guardia di Finanza. Cdp stessa segue l'esempio concentrando 11 società in via San Marco, nuova sede a Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA