

Sangiorgio: "Cdp motore per far correre il settore turistico in Italia"

Di **Vittorio Zirnstein** - 15 febbraio 2018



Attiva nel settore turistico-immobiliare da appena un biennio, la **Cassa depositi e prestiti** si è già imposta come uno dei soggetti protagonisti per lo sviluppo di questo fondamentale comparto dell'economia nazionale.

“La Cassa interviene nel settore turistico solo dal 2016 – ha spiegato **Marco Sangiorgio**, direttore generale di **Cdp Investimenti Sgr** in occasione della presentazione del rapporto **Hotel & Chains in Italy 2018**, realizzato dall'Università Bocconi, in collaborazione con Associazione italiana Confindustria Alberghi, Howart Htl e la stessa Cdp – Ma nonostante sia stata messa in moto da poco, si tratta di una macchina che ha l'ambizione correre molto e di diventare importante per il comparto”.

La storia della Cdp nel real estate, in effetti, non è pluridecennale. Parte nel 2010 dal social housing, passa per la riqualificazione e valorizzazione di immobili pubblici da dismettere e, infine, per arrivare al settore alberghiero.

L'investimento nel settore turistico, per Cdp, “è essenzialmente un investimento in **infrastrutture turistiche** – spiega Sangiorgio – che favorisca la riqualificazione e la crescita del sistema turistico

nazionale, e in particolare di quello alberghiero italiano”.

Gli strumenti con cui la Cassa può intervenire sono sostanzialmente tre:

- il **private equity**, attraverso cui investire in catene italiane che abbiano come obiettivo la crescita nel territorio, “anche qualitativa e non esclusivamente dimensionale”;
- il **riuso di immobili della Pubblica amministrazione**, inseriti in contesti più ampi di rigenerazione urbana. “Si tratta di operazioni che stiamo studiando – spiega il dg della Sgr della Cassa – caratterizzate da grande complessità”;

e infine il **Fit**, un **fondo immobiliare alternativo** riservato, con una dotazione di 100 milioni di euro e con un obiettivo di raccolta di circa 1 miliardo di euro (equity e debito), che ha lo scopo di investire in fondi immobiliari specializzati nei diversi comparti dell’infrastruttura turistica italiana.

“Grazie a questo strumento anche Cdp potrà investire, per la prima volta, in immobili privati. Tra gli obiettivi del Fit – conclude Sangiorgio – c’è infatti anche quello di assecondare e favorire la tendenza in atto che porta alla **separazione tra proprietà immobiliare e gestione alberghiera**, in modo da liberare capitale asservito all’immobile e destinarlo all’attività alberghiera”.

Vittorio Zirnststein