

**FOCUS**

**Immobiliare**

MATTONE GESTITO

**Cdp punta sulle «smart cities» con il fondo Fia2**

ROMA

Il Cda di Cassa depositi e prestiti ha deliberato la costituzione del Fondo Investimenti per l'Abitare - Fia2, con una dote di 100 milioni cash. Il veicolo - che arricchirà la "scuderia" di Cdp Investimenti Sgr (guidata da Marco Sangiorgio) - è finalizzato alla commercializzazione di complessi abitativi frutto della trasformazione di vasti complessi inutilizzati all'interno di 15 principali città italiane, a partire da Torino, Modena e Roma, dove ci sono i progetti in fase più avanzata (ma nella lista ci sono tutte le città metropolitane). Gli immobili provengono dal ricco e vario portafoglio in pancia a Cdp Spa. Cassa depositi (in particolare il settore Real Estate guidato da Aldo Mazzocco) definirà il concept e appalterà la **progettazione** di dettaglio e la realizzazione. Una volta completati e messi a reddito, gli immobili saranno conferiti al fondo Fia2, con l'obiettivo di attrarre capitali fino a un miliardo (nel solco del fondo gemello Fit dedicato al settore alberghiero) puntando a intercettare le risorse "Europa 2020" sulle Smart Cities.

Il modello di prodotto - che Cdp indica nel brand "urban transformation" - consiste in un mix di residenza e spazi per piccolo artigianato, commercio e co-working. Cdp ha disegnato il modello pensando a determinati segmenti di utenza alla ricerca di spazi in affitto a valori di libero mercato, sia per abitare sia per lavorare, magari con soluzioni temporanee: manager, anziani, studenti,

militari, professori; ma anche "giovani talenti" con annessi spazi lavorativi o incubatori di start-up o laboratori di innovazione autogestiti (fablab). Un modello che Cdp ha studiato a lungo e che ha mutuato da città del Nord Europa. La caserma La Marmora di Via Asti a Torino sarà uno dei primi test per misurare il gradimento del mercato. In corso anche il progetto di Via Guido Reni a Roma.

Il modello prevede anche una serie di servizi come assistenza sanitaria, ristorazione a domicilio, lavanderia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

