

Investimenti alternativi e impatto sociale: il ruolo del Gruppo CDP a supporto dell’abitare sociale e delle infrastrutture sostenibili

Il Gruppo CDP, con il supporto delle Fondazioni di origine Bancaria, ha sempre creduto che l’**housing sociale**, oltre a rappresentare uno **strumento strategico per affrontare sfide sociali rilevanti**, offra anche un’opportunità di investimento in grado di generare al contempo valore a lungo termine per investitori e *stakeholder*. In particolare, CDP Real Asset SGR, fin dalla sua nascita, ha adottato con convinzione il modello del fondo di fondi per sostenere il settore dell’*housing sociale*, allora pressoché inesistente. Questa scelta ha risposto alla necessità di colmare *gap* strutturali del mercato italiano, **con un approccio improntato ai principi di addizionalità e complementarità rispetto agli operatori esistenti**. Il risultato è stato un effetto moltiplicatore, che ha permesso lo sviluppo di un ecosistema d’investimento oggi riconosciuto e aperto anche ad altri attori istituzionali. Questa esperienza dimostra che è possibile investire nel settore dell’abitare sociale – in tutte le sue declinazioni, **le cosiddette 4“S” dell’Abitare Sociale, ovvero social, student, senior e service housing** – mantenendo coerenza con le aspettative del settore in termini di rendimento, pur generando un impatto sociale significativo. CDP Real Asset ha svolto un ruolo pionieristico, contribuendo ad aumentare la fiducia verso questa *asset class*. La validità del modello è testimoniata anche dalla **capacità di attrarre risorse europee**, come dimostrano i recenti accordi conclusi: i) una *partnership* di co-investimento con il FEI per complessivi 300 milioni di euro e ii) una garanzia del Programma InvestEU che copre il 50% dell’impegno di CDP nel più recente fondo attivato.

Su questa base, CDP Real Asset ha più recentemente **ampliato il suo raggio d’azione con il lancio del Fondo di Fondi Infrastrutture (FOF Infrastrutture)**. Questa nuova iniziativa si fonda su: i) la profonda competenza del Gruppo CDP nell’analisi infrastrutturale, ii) un team con oltre dieci anni di esperienza nel settore, e iii) il consolidato modello del fondo di fondi sviluppato nella SGR. L’obiettivo è **affrontare le sfide infrastrutturali italiane in chiave sostenibile, replicando il successo già raggiunto nell’ambito dell’Abitare Sociale**. Il FOF Infrastrutture si configura come uno strumento finanziario capace di mobilitare capitali istituzionali e canalizzarli verso progetti ad alto impatto socio-economico. In questo modo, CDP Real Asset ha rafforzato il proprio ruolo di abilitatore sistemico, creando **una piattaforma utilizzabile anche da investitori istituzionali terzi a beneficio dello sviluppo infrastrutturale e della crescita economica del Paese**.

Giancarlo Scotti, Direttore Immobiliare CDP e Amministratore Delegato CDP Real Asset SGR S.p.A.

Giancarlo Scotti ha maturato una vasta esperienza internazionale nei settori finanziario e immobiliare. A febbraio 2022 è stato nominato *Chief Real Estate Officer* di CDP e Amministratore Delegato di CDP Real Asset SGR. Prima di entrare in CDP, ha ricoperto il ruolo di Presidente di Prelios SGR, Vicepresidente di Risanamento S.p.A. e membro del Consiglio di Amministrazione di Cofinance SA, una piattaforma di investimento immobiliare attiva in Francia e negli Stati Uniti. In precedenza, è stato Amministratore Delegato e Direttore Generale di Generali Real Estate e Presidente di Generali Immobiliare Italia SGR. Ha trascorso diversi anni nel settore della consulenza presso Lazard, dove ha ricoperto i ruoli di Amministratore Delegato di Lazard Italia, Amministratore Delegato di Lazard & Co. Real Estate e Responsabile del settore *real estate* in Europa.





CDP S.p.A.
Via Goito 4,
00185 - Roma

www.cdp.it

CDP Real Asset SGR S.p.A.
Via Alessandria 220,
00198 - Roma

segreteria@cdprealasset.it

CDP Real Asset SGR S.p.A.

CDP Real Asset SGR S.p.A. è una società di gestione del risparmio leader nel settore, fondata nel 2009 da Cassa Depositi e Prestiti (CDP) in collaborazione con Acri (Associazione di Fondazioni e di Casse di Risparmio) e ABI (Associazione Bancaria Italiana). Sin dalla sua nascita, la società è stata detenuta in maggioranza da CDP (70%), mentre Acri e ABI possiedono ciascuna una quota del 15%.

CDP Real Asset rappresenta il braccio operativo del Gruppo CDP nella gestione degli investimenti con focus su *real estate* e infrastrutture. La società opera attraverso quattro linee di business:

1. Abitare sociale
2. Riqualificazione degli immobili ex pubblici
3. Turismo
4. Infrastrutture

Gestisce un mix di investimenti diretti e fondi di fondi, mobilitando attivamente capitali da investitori istituzionali nazionali ed europei per promuovere progetti con un impatto tangibile sui territori. Attualmente, CDP Real Asset gestisce 10 fondi, circa 75 immobili di proprietà diretta e 40 fondi in portafoglio, per un totale di *asset under management* di circa 4 miliardi di euro.

In linea con i principi di addizionalità e complementarità del Gruppo CDP, CDP Real Asset offre agli investitori soluzioni diversificate, calibrate su diversi profili di rischio-rendimento e impatto. La SGR è fortemente impegnata nella sostenibilità e aderisce a elevati standard ESG: da luglio 2024 è tra i firmatari dei UN Principles for Responsible Investment (UN PRI), consolidando le best practice del Gruppo CDP e rafforzando la sua missione di promuovere una crescita inclusiva e sostenibile in Italia.