

COMUNICATO STAMPA

**AL VIA IL FONDO IGENERATION PER LE INFRASTRUTTURE SOCIALI:
REALIZZERÀ 1.800 POSTI LETTO IN RESIDENZE UNIVERSITARIE
INNOVATIVE IN TUTTA ITALIA**

**PREVISTO UN PROGRAMMA DI INVESTIMENTO INIZIALE DI CIRCA 130
MILIONI**

- *Il Fondo è gestito da InvestiRE SGR (Gruppo Banca Finnat) e partecipato dal Fondo Nazionale Abitare Sociale (FNAS - promosso da CDP Real Asset SGR) e da investitori istituzionali, quali istituti di credito, fondazioni bancarie e casse nazionali di previdenza;*
- *Il primo investimento riguarda un edificio a Napoli la cui trasformazione si inserisce nell'ambito di un progetto di rigenerazione urbana che interessa l'intero quadrante est della città.*

Roma, 19 aprile 2023 – **InvestiRE SGR (Gruppo Banca Finnat) e CDP Real Asset SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti)** annunciano oggi l'avvio dell'operatività del **Fondo iGeneration**, piattaforma nazionale che ha l'obiettivo di realizzare **circa 1.800 posti letto in residenze universitarie innovative** su tutto il territorio italiano. In particolare, verrà realizzata una nuova tipologia di alloggi ibridi destinati a studenti e giovani lavoratori, grazie all'integrazione tra componente residenziale e servizi come spazi di *co-working*, incubatori di *start-up*, *hub* tecnologici e di ricerca anche in collaborazione con gli atenei universitari.

La piattaforma prevede **un primo programma di investimento di complessivi 130 milioni circa**, che saranno coperti dal Fondo Nazionale per l'Abitare Sociale (FNAS, promosso da CDP Real Asset) fino ad una quota massima del 50%. L'impegno finanziario del fondo FNAS non rientra nella procedura di [sollecitazione di mercato](#) conclusasi nel mese di marzo rivolta ai gestori di fondi immobiliari per selezionare i progetti.

Il FNAS, strumento di investimento a sostegno delle infrastrutture sociali, gestito da CDP Real Asset, è finalizzato alla promozione di interventi immobiliari caratterizzati da un elevato impatto sociale sul territorio e focalizzati sulle "3 S" dell'abitare sostenibile: *social, student e senior housing*. I progetti in cui il FNAS investe hanno infatti l'obiettivo di fornire una risposta concreta alle nuove tendenze sociali quali l'evoluzione demografica della

popolazione, la trasformazione delle strutture familiari e l'aumento delle disparità socioeconomiche e territoriali.

Insieme a CDP Real Asset partecipano al Fondo numerosi investitori istituzionali, come istituti di credito, fondazioni territoriali di origine bancaria ed enti e casse nazionali di previdenza. Nello specifico, tra gli investitori del Fondo è presente **Intesa Sanpaolo**, istituzione con un forte impegno nel comparto dell'ESG (Environment, Social, Governance). Le sinergie con gli investitori del Fondo saranno in grado di veicolare, inter alia, anche prodotti finanziari per facilitare l'accesso alla formazione universitaria, strumenti di cui potranno godere anche i futuri studenti e giovani lavoratori ospiti delle nuove strutture del Fondo iGeneration.

Il Fondo iGeneration è un prodotto finanziario la cui strategia di investimento è socialmente responsabile e sostenibile ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento UE SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), in quanto contribuisce a creare ricadute sociali e ambientali positive.

Le iniziative immobiliari del Fondo iGeneration saranno realizzate su tutto il territorio nazionale in aree con un alto potenziale per la presenza di atenei di eccellenza. I nuovi progetti rappresenteranno virtuosi modelli di rigenerazione urbana per il territorio in cui ricadono, affiancandosi allo sviluppo di atenei universitari, *hub* e distretti di innovazione.

L'obiettivo di impatto del Fondo è contribuire a colmare il divario tra domanda e offerta ricettiva nel comparto abitativo universitario e professionale, collaborando sia con le fondazioni territoriali di origine bancaria sia con gli atenei di riferimento. La gestione delle strutture sarà affidata a primari gestori selezionati tra i principali operatori del settore, nazionali e locali.

Il primo investimento della piattaforma riguarderà un immobile di oltre 15.000 metri quadri a Napoli, situato nei pressi della Stazione Centrale: un progetto di trasformazione che si inserisce nel più ampio disegno di rigenerazione urbana nell'ambito del quadrante est della città. L'intervento sarà ispirato a principi volti al miglioramento della performance energetica e del benessere degli occupanti: la gestione della nuova struttura sarà affidata a **CampusX, primario operatore nel settore della ricettività universitaria**.

* * * * *

Giancarlo Scotti, Direttore Immobiliare di CDP e Amministratore Delegato di CDP Real Asset SGR, ha sottolineato: *“Siamo orgogliosi di effettuare questo investimento del FNAS proprio nell'ambito della residenzialità universitaria, una delle infrastrutture sociali individuate dalle Linee guida del Piano Strategico 2022-2024, a testimonianza della capacità del settore education di svolgere un ruolo trainante rispetto ai processi di rigenerazione urbana. L'intervento del FNAS a supporto di nuova residenzialità universitaria accessibile di qualità avviene, a completamento dell'allocazione originaria delle risorse finanziarie di CDP, in una logica di addizionalità rispetto alle risorse finanziarie di matrice nazionale e territoriale raccolte dal Fondo. In particolare l'iniziativa di Napoli assume un significato rilevante in quanto contraddistinta da specifici elementi, quali il riuso di suolo e il recupero di un immobile esistente che a valle di un processo di riqualificazione viene restituito alla comunità, caratteristiche che rappresentano l'architrate della strategia di investimento del FNAS”*.

“L’obiettivo del Fondo iGeneration è quello di promuovere e sviluppare progetti ibridi e sostenibili di residenzialità con spazi complementari da destinare a diverse funzioni, tra cui anche il co-working, che supportano l’attrattività degli atenei presenti sul territorio nonché quella dei principali distretti di innovazione del Paese. Il Fondo mira inoltre a promuovere un’offerta strutturata su linee di prodotto con differenti livelli di marginalità in grado di offrire una soluzione residenziale professionale, in linea con gli standard internazionali e a tariffe sostenibili” ha dichiarato **Domenico Bilotta, Managing Director di InvestiRE SGR**. *“L’offerta prevista si inserisce in una fascia di mercato in forte crescita e si allinea con gli obiettivi perseguiti dall’Europa e dal nostro Paese, anche esplicitati nel PNRR, in tema di valorizzazione del settore delle residenze per studenti e giovani professionisti. Il Fondo, classificato art. 8 SFDR – ESG, si inserisce nel percorso di innovazione intrapreso dalla SGR da oltre 20 anni sui prodotti destinati alle infrastrutture sociali”* ha concluso **Bilotta**.

* * * * *

InvestiRE SGR, parte del Gruppo Banca Finnat, è un primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato. Con un patrimonio in gestione di oltre 7 miliardi di euro – distribuito su più di 60 fondi immobiliari di diversa tipologia, sia quotati che riservati ad investitori istituzionali e operatori professionali – possiede capacità operativa su tutto il territorio nazionale, punto di riferimento per il mercato degli investitori istituzionali e degli operatori professionali. In virtù di una consolidata esperienza multidisciplinare sulla gestione tradizionale e sullo sviluppo, InvestiRE è in grado di operare sui principali ambiti operativi: processi di valorizzazione e riposizionamento di immobili e più in generale sulla rigenerazione urbana; *turn-around* di portafogli e gestione di operazioni di dismissione complesse su differenti mercati; creazione di valore nella gestione attiva *long term*; gestione di progetti integrati con servizi a valore aggiunto anche in segmenti di mercato non tradizionali (*housing* sociale, infrastrutture sociali, residenze per anziani, altro).

CDP Real Asset SGR S.p.A. è una società di gestione del risparmio il cui capitale è detenuto, a partire dalla sua istituzione, per il 70% da CDP S.p.A. e per il 30% in quote equivalenti rispettivamente da ACRI e da ABI. La società gestisce i seguenti fondi d’investimento alternativi di tipo chiuso e riservati ad investitori professionali: “Fondo Investimenti per l’Abitare”, operante nel settore dell’edilizia privata sociale; “FNAS - Fondo Nazionale dell’Abitare Sociale”, dedicato a investimenti immobiliari sul territorio nazionale a supporto delle infrastrutture sociali dell’abitare; “Fondo Investimenti per la Valorizzazione” attivo nella dismissione di patrimoni immobiliari da parte di enti pubblici e società da questi controllate; “Fondo Nazionale del Turismo”, il cui scopo è la realizzazione di progetti che contribuiscano alla valorizzazione e la gestione del patrimonio turistico-alberghiero italiano; il “Fondo Sviluppo”, dedicato alle operazioni di trasformazione e riqualificazione urbana ed il “Fondo di fondi Infrastrutture” a supporto dello sviluppo di infrastrutture sostenibili con focus su progettualità *greenfield* e *brownfield*.