

Asse Turismo-Cdp per rilanciare le aree disagiate

Nuovi strumenti

Il ministro Garavaglia: favorire un flusso di risorse verso il settore

Celestina Dominelli

ROMA

La strada l'ha tracciata il Recovery Plan che ha previsto un stanziamento ad hoc per rilanciare la competitività delle imprese turistiche, anche con un occhio al sostegno della ricettività delle regioni meridionali. Così il ministero del Turismo (MiTur) è sceso in campo, in stretta sinergia con il gruppo Cdp e la sua partecipata Cdp Immobiliare Sgr, come soggetto attuatore della linea d'investimento prevista dal Pnrr, con l'obiettivo di sottoscrivere il comparto B del Fondo nazionale del Turismo, nato nel settembre 2020 su iniziativa della Cassa per supportare e rivitalizzare il settore ed evolutosi poi in fondo di fondi immobiliari, composto da due tasselli: il comparto A, che ha attualmente sottoscrizioni per 550 milioni, rese disponibili dal MiTur e da Cdp e, per l'appunto, il comparto B, che può contare su 150 milioni di sottoscrizioni assicurate dal ministero, assegnatario di una quota delle risorse europee.

«Credo che il Fondo nazionale Turismo di Cassa depositi e prestiti rappresenti un forte elemento di trasparenza per un settore aperto alla concorrenza internazionale. Soprattutto in un periodo, come quello post pandemico, che ha esposto a criticità l'intero sistema di ricettività. Per queste ragioni, il ministero del Turismo ha destinato da subito 150 milioni al Fondo di Cdp - spiega al Sole 24 Ore, il ministro del Turismo, Massimo Garavaglia -. A queste risorse del Pnrr, vanno aggiunti gli altri 100 milioni del ministero del Turismo ancora fermi

presso il ministero della Cultura e che ho chiesto di sbloccare per destinarli al Fondo nazionale. In questo modo, si favorisce un flusso di risorse verso il settore ricettivo in grado - spero - di superare momenti di difficoltà. E per settore ricettivo non mi riferisco solo agli alberghi, ma anche alle strutture dell'open air: comparto in forte crescita, ma che sta affrontando un periodo di difficoltà finanziaria».

Tornando alla struttura del Fondo, i due comparti sono complementari tra loro in termini di strategia, dal momento che il comparto A partecipa due fondi immobiliari (FT1 e FT2), per un investimento complessivo di circa 250 milioni, dedicati all'acquisto e alla riqualificazione di immobili da rilanciare in partnership con gestori selezionati, nonché al deconsolidamento immobiliare (attraverso la formula del sale&leaseback, cioè vendita con successivo contratto di locazione), mentre il comparto B punta alla sottoscrizione di fondi immobiliari destinati all'acquisto e alla ristrutturazione di almeno 12 immobili entro il 31 dicembre 2025. Ed è proprio nell'ambito di questo secondo comparto che, lo scorso maggio, Cdp Immobiliare Sgr, al cui timone c'è Giancarlo Scotti, che è anche direttore Immobiliare di Cdp, ha deliberato, in qualità di soggetto attuatore, l'istituzione del Fondo Turismo 3 (FT3). Che si muove in complementarità con gli altri due e in un'ottica di adizionalità per riqualificare e valorizzare immobili ad alto potenziale turistico, in aree secondarie o economicamente svantaggiate, promuovendo progetti che abbiano al centro anche la sostenibilità e la digitalizzazione delle strutture oggetto del recupero.

La logica, sottesa a questo e agli altri fondi, è chiara: promuovere una valorizzazione del settore turistico-alberghiero che premi gli operatori più qualificati e i progetti a maggior valore aggiunto consen-

tendo a questa tessera cruciale dell'economia della penisola di superare, una volta per tutte, anche i tanti nodi che ancora l'assillano, dall'accessiva frammentazione del mercato alla bassa qualità di strutture e servizi offerti.

Per individuare, quindi, strutture e futuri partner, Cdp Immobiliare Sgr ha aperto un bando rivolto a soggetti pubblici e privati proprietari di immobili turistico-ricettivi nella penisola che si chiuderà a fine agosto. Poi partirà la selezione delle strutture oggetto di riqualificazione, attraverso l'attribuzione di un punteggio specifico (che privilegerà, per esempio, la collocazione nelle regioni meridionali e nei Comuni a maggior potenziale turistico, secondo la classificazione Istat), con un primo screening di una trentina di immobili. Su questi, a fine novembre, si avvierà la fase di due diligence volta ad approfondire i progetti presentati e che la partecipata di Cassa svolgerà in affiancamento ai gestori, selezionati con una procedura parallela avviata tra ottobre e novembre. A valle di questo check, che dovrebbe concludersi tra marzo e maggio del 2023, si stringerà sui progetti prescelti in modo da arrivare alla sottoscrizione dei contratti d'acquisto.

Un percorso serrato, quindi, che vedrà la Cassa impegnata parallelamente anche nella ricerca di nuovi partner pubblici e privati (a partire da fondazioni e finanziarie regionali) per raccogliere ulteriori capitali. Uno step che scatterà, dopo la scelta dei 30 immobili, e che risponde alla volontà di Cdp, ben rimarcata nell'ultimo piano industriale del gruppo, di agire come un moltiplicatore di nuove risorse. Anche nel comparto turistico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



150 milioni

LE RISORSE

Le sottoscrizioni assicurate dal ministero del Turismo per il comparto B assegnatario di una quota delle risorse Ue



MASSIMO GARAVAGLIA
È il ministro del Turismo



Rilancio del turismo. Strutture ricettive al restyling