

CDP SpA

Servizio Sviluppo Attività Immobiliare

Attività e strumenti per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

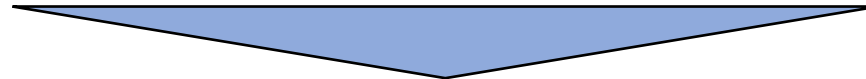


Valorizzazioni immobiliari > Introduzione

- A fronte dei vincoli imposti dal patto di stabilità e delle conseguenti difficoltà finanziarie degli Enti locali, il **patrimonio immobiliare diventa una potenziale fonte di risorse** da utilizzare per finanziare gli investimenti necessari per lo sviluppo del territorio, ovvero per la riduzione del debito;
- Cassa depositi e prestiti SpA **supporta gli Enti** in questa attività, offrendo **assistenza e affiancamento** a Regioni, Province, Comuni, Università, ASL e/o società controllate per la valorizzazione o dismissione del loro patrimonio immobiliare;
- Per tale attività è stato strutturato il **Servizio Sviluppo Attività Immobiliare** dedicato al supporto degli Enti durante l'intero processo di valorizzazione del loro patrimonio immobiliare;
- Il Servizio opera anche in collaborazione con la controllata CDP Investimenti SGR Spa, svolgendo un'attività di **scouting e ricognizione** del patrimonio immobiliare pubblico disponibile sull'intero territorio nazionale, finalizzata all'individuazione di potenziali opportunità di investimento per i Fondi immobiliari gestiti dalla CDPI SGR.

Valorizzazioni immobiliari > Attività e strumenti

Il Servizio Sviluppo Attività Immobiliare offre agli Enti le seguenti opportunità nell'ambito dei servizi di assistenza per la valorizzazione del patrimonio immobiliare:



- ✓ Assistenza diretta: attività di assistenza agli Enti, disciplinata da **Protocolli d'intesa**, nelle varie fasi del processo di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare;
- ✓ Assistenza in modalità interattiva: la piattaforma informatica denominata «**VOL – Valorizzazione on line**», accompagna gli Enti nelle varie fasi del processo di valorizzazione (censimento e verifica documentale tecnico/amministrativa, *due diligence* degli immobili);
- ✓ Attività di diffusione della conoscenza del patrimonio immobiliare pubblico: il Portale «**Patrimonio Pubblico Italia**», catalogo virtuale di consultazione ed approfondimento dei fascicoli immobiliari conseguiti attraverso la procedura VOL;
- ✓ Attività di scouting e ricognizione sul territorio nazionale degli immobili di proprietà degli Enti, finalizzata all'individuazione di potenziali opportunità di investimento per i Fondi immobiliari gestiti dalla controllata **CDPI Sgr SpA**.

Assistenza diretta agli Enti> Linee guida

- Il Servizio Sviluppo Attività Immobiliare offre servizi di **supporto ed affiancamento** agli Enti (Regioni, Province, Comuni, Università, ASL, ecc.) per la valorizzazione, razionalizzazione, messa a reddito e/o vendita del loro patrimonio immobiliare;
- Le suddette attività vengono disciplinate da un **Protocollo di Intesa CDP/Ente** attraverso il quale viene costituito un Gruppo di lavoro integrato con lo scopo di assistere ed affiancare gli Enti nei processi di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare;
- Le attività disciplinate dal Protocollo di Intesa CDP/Ente si articolano in **tre fasi distinte**:
 - ☐ Fase 1: Assistenza nella definizione degli obiettivi, censimento degli immobili e verifica documentale;
 - ☐ Fase 2 : Assistenza nella valutazione degli immobili;
 - ☐ Fase 3: Assistenza nella definizione delle strategie di valorizzazione.
- Il Gruppo di lavoro integrato opera sulla base di apposita procedura elaborata da CDP, conformi agli standard del mercato immobiliare.

VOL – Valorizzazione on line> Aspetti generali

- La «VOL – Valorizzazione on line» è una piattaforma informatica gratuita disponibile on line, realizzata da CDP per **guidare e assistere gli Enti nel processo di censimento ed analisi del proprio patrimonio immobiliare**;
- La piattaforma consente di catalogare tutte le informazioni relative a ciascun immobile, archiviando in via telematica la relativa documentazione, fino ad ottenere una **fascicolo del fabbricato** completo utile per la vendita o la valorizzazione dell'immobile stesso;
- La piattaforma VOL è operativa dal marzo 2013 e ad oggi risultano **157 Enti accreditati** di cui 2 Regioni, 14 Provincie, 130 Comuni, 9 altri Enti Pubblici le due società del gruppo CDP (CDP Immobiliare e CDPI Sgr).
- Tra i grandi Enti accreditati si evidenziano la Regione Piemonte e la Regione Siciliana, il Comune di Milano, il Comune di Firenze, il Comune di Piacenza e la Città Metropolitana di Bologna.
- La piattaforma VOL nel 2014 **ha vinto il Premio “Best Practice Patrimoni Pubblici”**, assegnato da Patrimoni PA net - Forum PA e Terotec, nell’ambito della manifestazione Forum PA, al miglior progetto dell’anno in ambito di digitalizzazione della PA.

VOL – Valorizzazione on line > Funzionalità



La piattaforma informatica consente:

- l'inserimento dei dati in **un ambiente guidato e di facile utilizzo**;
- l'utilizzo di metodologie di calcolo delle superfici in conformità agli standard del mercato;
- l'**interazione via web con CDP** per tutta la durata del processo di caricamento;
- **digitalizzazione del processo** e la smaterializzazione del fascicolo immobiliare.

L'Ente può accedere alla VOL attraverso il sito di CDP www.cdp.it, nell'apposita area riservata dedicata alla Valorizzazione immobiliare on line – VOL.

VOL – Valorizzazione on line > Successivi sviluppi

Con la positiva conclusione del processo VOL, l'Ente ha la possibilità di promuovere il proprio patrimonio sul mercato, attraverso processi di pubblicizzazione e promozione sul territorio, in funzione della specifica vocazione e tipologia.



PATRIMONIO PUBBLICO ITALIA



Il completamento della procedura VOL consente agli immobili degli Enti di accedere al Portale vetrina. Il catalogo virtuale garantisce agli immobili un'ampia visibilità sul mercato degli investitori in ambito nazionale ed internazionale.



CDP Investimenti Sgr



Il completamento della procedura VOL è uno *step* necessario per la potenziale candidatura degli immobili di proprietà degli Enti ai Fondi Immobiliari gestiti da «CDP Investimenti SGR SpA», allorquando detti immobili presentino requisiti coerenti con i criteri di investimento dei singoli Fondi.

Patrimonio Pubblico Italia > Finalità del portale

- Il Portale www.patrimoniopubblicoitalia.it, è uno strumento gratuito dedicato al patrimonio immobiliare pubblico e ha la finalità di supportare gli Enti Pubblici nella promozione e diffusione del proprio patrimonio immobiliare verso il mercato degli investitori



Patrimonio Pubblico Italia> Aspetti generali

- Il Portale, frutto della collaborazione tra CDP SpA, Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI e Groma srl (100% di proprietà della Cassa Geometri), è on line dal 2 febbraio 2015;
- Il portale ospita attualmente oltre 70 complessi immobiliari distribuiti in 12 regioni italiane;
- Il Portale ospita immobili ubicati nelle principali città italiane: Torino, Milano, Bologna, Firenze, Roma, Verona e Trieste.
- Attraverso gli applicativi, VOL e www.patrimoniopubblicoitalia.it, CDP persegue l'obiettivo di diffondere e promuovere in modo capillare le best practice di valorizzazione del patrimonio immobiliare italiano.



Patrimonio Pubblico Italia> Cosa è il portale?

Caratteristiche

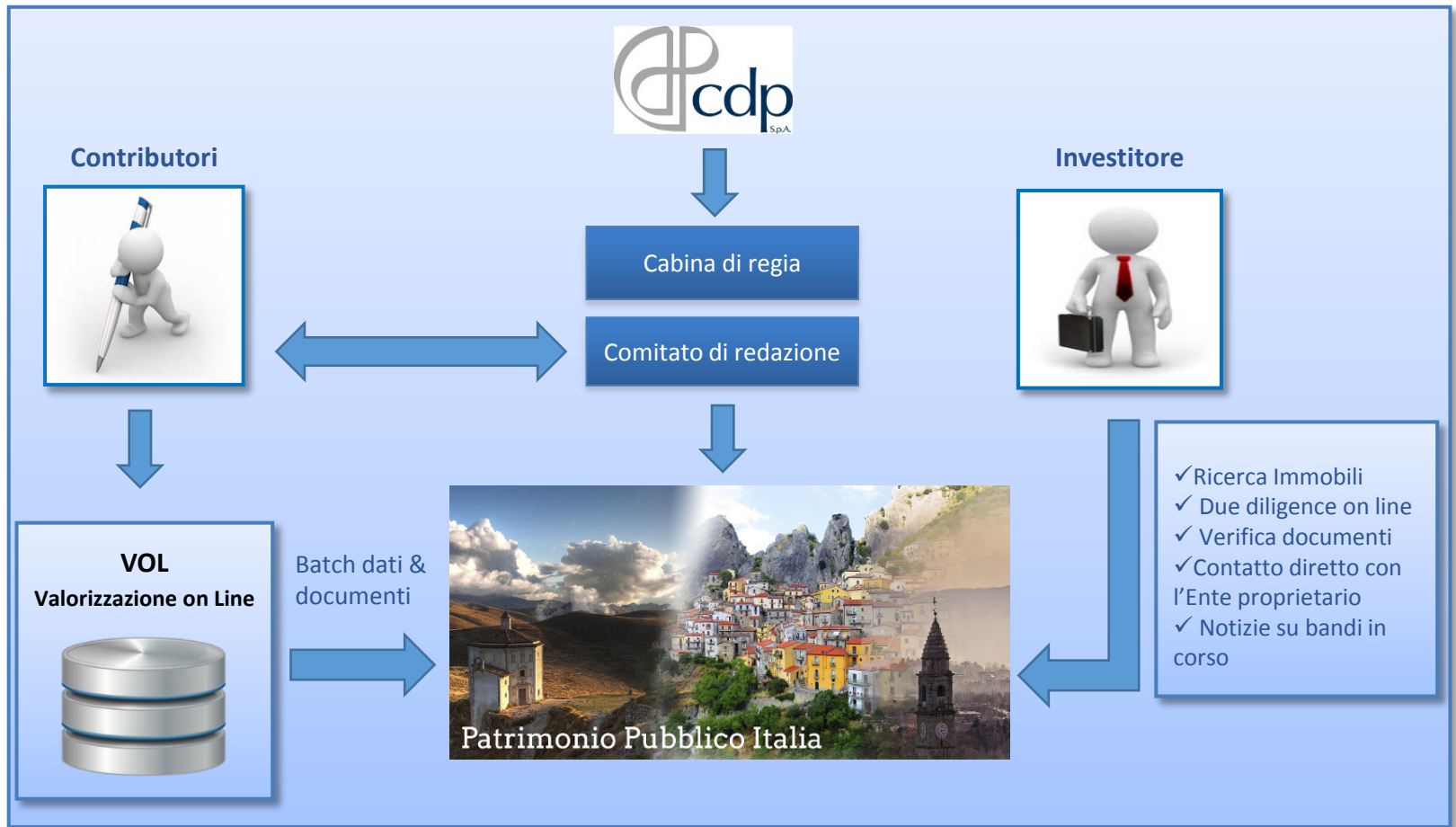
- è un catalogo virtuale, **bilingue**, consultabile on line degli immobili valorizzati attraverso la procedura VOL;
- è uno strumento che consente di effettuare, in modalità remota, una *due diligence* immobiliare a 360 gradi, creando un **ponte tra gli Enti pubblici e il mercato degli investitori privati**;
- è uno strumento di **consultazione ed analisi** del contenuto tecnico del **fascicolo immobiliare** che si genera automaticamente a completamento della VOL.

Aree di Interesse

Il Portale è suddiviso in **tre sezioni**:

- immobili oggetto di **vendita**;
- immobili oggetto di **permuta** tra pubblico e pubblico (es: beni acquisiti via federalismo demaniale) oppure tra pubblico e privato;
- **valorizzazione**, al fine di sollecitare proposte di sviluppo, studi di fattibilità, che possano coniugare l'interesse a investire del privato e la finalità pubblicistica perseguita dall'Ente.

Patrimonio Pubblico Italia > Struttura del Portale



Contatti

La struttura organizzativa del Servizio Sviluppo Attività Immobiliare di CDP è composta da un *team* altamente professionale che garantisce competenza, autonomia, affidabilità e capacità nella gestione delle varie attività di natura immobiliare.

Stefania Macchia

Responsabile Servizio Sviluppo Attività Immobiliari

Tel. +39 064221.4870

stefania.macchia@cdp.it

Claudia Giovannini

Tel. +39 064221.4257

claudia.giovannini@cdp.it

Anna Maria Malgeri

Tel. +39 064221.5436

annamaria.malgeri@cdp.it

Tiziana Mazzarocchi

Tel. +39 064221.2070

tiziana.mazzarocchi@cdp.it

Contatti Valorizzazione Immobiliare on line

Numero verde: 800-138330

Informazioni di carattere generale sulla VOL.
Attivo da lunedì a venerdì 9:00 - 18:00.

E-mail: quesitivol@cdp.it

Informazioni di carattere tecnico-specialistico
sulla VOL.

Contatti Portale Patrimoniopubblicoitalia

E-mail: patrimoniopubblicoitalia@cdp.it

Sito web: www.patrimoniopubblicoitalia.it

Disclaimer

I termini e i contenuti del presente documento ("Presentazione") non costituiscono, da parte di CDP o da parte dei destinatari, alcun impegno od obbligazione legale, espressa o implicita, a negoziare o a concludere alcuna transazione, eccetto per quanto previsto da accordi definitivi e vincolanti, soddisfacenti nella forma e nella sostanza per ciascuna delle suddette parti e condizionatamente al sussistere di un accordo e alla conclusione delle transazioni descritte.

Negli accordi definitivi e vincolanti non si include la Presentazione e alcuno dei suoi allegati.

Le stime e le valutazioni di carattere finanziario contenute nella Presentazione hanno valore meramente indicativo e non possono essere assunte quali dati significativi ai fini delle deliberazioni che saranno adottate dai clienti.

Si segnala inoltre che CDP non si prefigge di fornire consulenza nella Presentazione.

I destinatari non devono basare il loro giudizio sulla Presentazione per trarne consulenza, dal momento che la Presentazione è fornita a titolo puramente informativo.

CDP raccomanda ai destinatari di effettuare verifiche finanziarie, legali e fiscali indipendenti prima di agire in qualunque modo sulla base delle informazioni contenuti nella Presentazione.