

Ardian conquista il controllo dei 24 depositi di Casaforte

Real estate

L'operazione punta a costruire una piattaforma paneuropea nel settore

Ardian ha acquisito la maggioranza di Casaforte, società operante in Italia nel self-storage. L'operazione rappresenta un passo significativo nella strategia di Ardian volta a costruire una piattaforma di self-storage paneuropea di scala, consolidando un settore molto frammentato e trainato da alcuni macro-trend socioeconomici di lungo periodo.

Ardian ha già investito 300 milioni di euro nel self-storage dal lancio della strategia nel 2023 ad oggi: oltre Casaforte ha acquisito due piattaforme in Francia (Cocstockage e Atout-Box) focalizzate su aree urbane caratterizzate da una forte crescita demografica, ma anche necessità di nuovi spazi. L'obiettivo è di investire almeno altri 200 milioni nei prossimi anni, con un focus principale su Spagna e Germania.

In Italia Ardian ha puntato sul numero uno del settore, considerato il pioniere dei depositi temporanei ma con grandissima potenzialità di crescita in un mercato, quello italiano, che presenta il più basso numero di metri quadri pro-capite di self-storage in Europa e il più basso livello di conoscenza del settore, noto solo al 12% della popolazione.

Casaforte gestisce 24 centri sul

territorio rappresentando circa 80.000 metri quadrati di superficie complessiva. Il portafoglio è prevalentemente concentrato nel Nord Italia, con una forte presenza in aree metropolitane chiave quali Milano, Torino, Genova, Bologna ma anche Roma. Il successo della società si basa su un management team di esperienza con in testa il fondatore e presidente Cesare Carcano che manterrà un ruolo chiave nell'ulteriore sviluppo di Casaforte.

«Questa operazione conferma la volontà di Ardian di rafforzare la dimensione europea del progetto self-storage. Guardiamo in particolare al Sud Europa, dove Italia e Spagna presentano ancora livelli di penetrazione significativamente inferiori rispetto ai mercati più maturi, pur beneficiando degli stessi trend strutturali come urbanizzazione, mobilità e riduzione degli spazi abitativi» dice Rodolfo Petrosino, head of real estate southern europe & senior managing director di Ardian.

«È proprio questo divario tra domanda potenziale e offerta esistente - continua Petrosino - a rappresentare oggi una delle opportunità più interessanti di creazione di valore nel settore. Stiamo attualmente guardando alcune realtà ad alto potenziale in Spagna, dove le discussioni sono già a uno stadio avanzato, valutando al contempo possibili opportunità in Germania che ci permetteranno di rafforzare ulteriormente la strategia di sviluppo continentale». Advisor nell'operazione sono stati Mediobanca, Ethica, Chiomenti e Deloitte.

—C.Fe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

