

MILANO
10 marzo 2026



Ardian firma un accordo per acquisire la maggioranza di Casaforte, operatore leader nel settore del self-storage in Italia, e accelera nella creazione di una piattaforma paneuropea nel settore

- Con questa acquisizione Ardian arriva ad investire oltre 300 milioni nel self-storage in Italia e Francia, con l'obiettivo di avere un'esposizione geografica diversificata e prospettive di crescita scalabili
- Ulteriori 200 milioni di investimenti previsti per sostenere l'espansione in Europa, con focus principale su Spagna e Germania
- L'Italia rappresenta uno dei mercati in crescita più importanti con interessanti opportunità di consolidamento.

Ardian, società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, annuncia di aver firmato un accordo per acquisire una partecipazione di maggioranza in Casaforte S.p.A., leader nel mercato del self-storage in Italia.

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 (Costockage e Atout-Box) focalizzate su aree urbane caratterizzate da una forte crescita demografica e 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 suo

lungimirante 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 – urbanizzazione, mobilità e riduzione degli spazi abitativi. È proprio questo divario tra domanda potenziale e offerta esistente 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".

● **RODOLFO PETROSINO** ● HEAD OF REAL ESTATE SOUTHERN EUROPE & SENIOR MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

"Siamo orgogliosi di questa operazione che ha per noi una rilevanza strategica e pone basi ancor più solide verso il nostro programma di crescita europeo. Siamo sicuri che l'esperienza del management team, unita al nostro supporto strategico e finanziario e al nostro network internazionale, possa consentire di rafforzare la leadership di Casaforte nel mercato italiano attraverso un piano di crescita organico e acquisizioni selettive preservando la cultura imprenditoriale e la profonda conoscenza del mercato locale che ne hanno guidato il successo fino ad oggi".

● **MATTEO MINARDI** ● HEAD OF REAL ESTATE ITALY & MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

"L'ingresso di Ardian rappresenta per Casaforte un passaggio strategico fondamentale nel nostro percorso di crescita. In questi anni abbiamo costruito una realtà solida, con una chiara leadership nel mercato italiano e un modello operativo distintivo, fondato su qualità del servizio, innovazione e profonda conoscenza del territorio. La partnership con Ardian ci consentirà di accelerare ulteriormente lo sviluppo della società, rafforzando la nostra presenza nei principali centri urbani e cogliendo nuove opportunità di espansione, anche attraverso acquisizioni mirate".

● **CESARE CARCANO** ● FONDATORE E PRESIDENTE, CASAFORTE

LISTA PARTICIPANTI

Ardian

M&A and Debt Advisory: Mediobanca

Legal & Tax: Chiomenti

Financial DD: Deloitte

Technical: Ryze

Casaforte

M&A: Ethica Group

Legal: Advant NCTM

ARDIAN

Ardian In un mondo in costante evoluzione, Ardian si distingue per la capacità di anticipare i cambiamenti, adattarsi e trasformare le sfide in opportunità. In qualità di società globale con una presenza trasversale nei mercati privati, con 22 sedi e oltre 350 professionisti degli investimenti nel mondo, garantiamo soluzioni d'investimento personalizzate pensate per rispondere alle nuove dinamiche economiche e per aiutare i clienti ad affrontare i cambiamenti con resilienza. Offriamo competenza locale e risultati di lungo periodo ai nostri investitori e partner, creando al contempo valore condiviso per l'intera società. Fin dalla nascita di Ardian nel 1996, il nostro approccio pionieristico alla diversificazione e la nostra capacità di offrire soluzioni su misura su larga scala sono stati al centro della nostra strategia.

Attraverso professionalità, competenza e soluzioni tecnologiche avanzate, Ardian crea valore duraturo per le imprese in portafoglio e contribuisce positivamente alla crescita dell'intero settore. Oggi Ardian, attiva nei settori Private Equity, Real Assets e Credit, ha in gestione o in advisory 200 miliardi di dollari per oltre 1.920 clienti in tutto il mondo.

Ardian. Governare il cambiamento per generare valore nel tempo.

ardian.com

CASAFORTE

Casaforte si distingue per la capacità di interpretare le nuove esigenze di spazio di privati e imprese, offrendo soluzioni flessibili, sicure e facilmente accessibili. Attraverso un modello operativo integrato e una gestione attenta degli asset, Casaforte sviluppa e gestisce strutture di self-storage moderne e funzionali, pensate per rispondere a bisogni temporanei e di lungo periodo. L'attenzione alla qualità del servizio, all'efficienza operativa e all'esperienza del cliente è al centro della strategia di Casaforte, con l'obiettivo di creare valore sostenibile nel tempo e contribuire allo sviluppo del settore a livello locale e nazionale.

casaforte.it

Media Contacts

ARDIAN

IMAGE BUILDING

ardian@imagebuilding.it