

## CDP Real Asset e QC Terme presentano la rinascita delle Thermae Berzieri di Salsomaggiore

*Illustrata la conclusione dei lavori di riqualificazione del complesso,  
icona dell'Art Déco Termale, per un investimento complessivo di oltre 44 milioni*

*Un'analisi di Cassa Depositi e Prestiti prevede impatti economici e sociali significativi  
sul territorio in termini di aumento dei flussi turistici e degli occupati*

*Salsomaggiore Terme, 27 gennaio 2026* - “La Rinascita delle Thermae Berzieri”: si è svolto oggi a Salsomaggiore Terme un momento di confronto istituzionale dedicato alla conclusione dei lavori di riqualificazione che restituiscono alla cittadina emiliana un asset di straordinario valore architettonico, culturale ed economico, icona dell'Art Déco Termale.

Il progetto è stato realizzato in poco più di due anni da **CDP Real Asset SGR** (Gruppo CDP) - attraverso il [Fondo Nazionale del Turismo](#), finanziato da CDP e dal Ministero del Turismo – in partnership con **QC Terme Srl**, leader nel settore del turismo del benessere.

All'evento hanno partecipato i ministri del Turismo, **Daniela Santanché**, e degli Affari europei, il PNRR e le Politiche di coesione, **Tommaso Foti**, insieme alle istituzioni locali e regionali: il Sindaco di Salsomaggiore Terme, **Luca Musile Tanzi** e il presidente della Regione Emilia-Romagna, **Michele de Pascale**.

Sono poi intervenuti i protagonisti del progetto e gli operatori del settore: il Presidente e l'Amministratore delegato di CDP Real Asset, **Michele Zuin** e **Antonino Turicchi**; l'Amministratore delegato di QC Terme **Francesco Varni**; il Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio **Leonardo Lamanna** e la Presidente di Federturismo, **Marina Lalli**.

Una sessione specifica dell'evento è stata affidata ad **Andrea Montanino**, Chief Economist e Direttore Strategie Settoriali e Impatto di CDP, che – numeri alla mano - ha illustrato alla platea gli impatti economici e sociali attesi grazie alla rinascita delle Thermae.

## La rinascita delle Thermae Berzieri: l'Analisi di Impatto di CDP

Inaugurate nel 1923, a lungo le Thermae Berzieri hanno rappresentato un elemento trainante per l'economia di Salsomaggiore Terme. Dagli inizi degli anni Duemila, tuttavia, il termalismo curativo ha dovuto affrontare un progressivo declino, in favore dei concetti di relax e wellness a 360 gradi, più attrattivi nei confronti del turismo nazionale e internazionale. Le Thermae Berzieri hanno quindi vissuto un lungo periodo di abbandono, con conseguenze negative sull'economia del territorio.

Con l'acquisizione da parte di CDP nel 2021 e la riqualificazione tra il 2023 e il 2025 in partnership con QC Terme – per un **investimento complessivo di oltre 44 milioni** - le Thermae Berzieri sono tornate a nuova vita innescando un processo virtuoso di rilancio di Salsomaggiore Terme in chiave turistica, con impatti rilevanti di carattere economico e sociale:

- nel **breve periodo**, la ristrutturazione delle Thermae Berzieri hanno generato impatti positivi nella filiera edile del territorio, quantificabili in **90 milioni** di euro di valore della produzione e **circa 600 occupati**. Inoltre, viene restituito alla collettività un capolavoro liberty, che genera un significativo *"heritage culturale"* che può essere stimato in **64 milioni di euro di cosiddetto "beneficio edonico"**<sup>1</sup>.
- nel **medio-lungo periodo** gli effetti positivi sul territorio continueranno a farsi sentire visto che la partnership di CDP con QC Terme, che gestirà il complesso, ha introdotto un nuovo modello di sviluppo, in grado di rilanciare Salsomaggiore in chiave turistica, attivando maggiori consumi sul territorio e nuovi investimenti sulle strutture ricettive. Si prevedono **390 mila presenze turistiche già nel 2030**, un raddoppio rispetto alle 200 mila del 2024. A regime, i maggiori consumi turistici potranno generare annualmente impatti economici su tutta la filiera pari a oltre **100 milioni di euro** e oltre **850 addetti**. Infine, l'adeguamento dell'offerta ricettiva necessaria per sostenere i nuovi flussi turistici genererà ulteriori impatti di cantiere di circa **100 milioni** e di più di **600 occupati**.

---

<sup>1</sup> Quantifica il benessere aggiuntivo percepito dai visitatori per il pregio storico e artistico della struttura in termini di incremento di disponibilità a pagare



CDP Real Asset Sgr



SPA OF WONDERS

## DICHIARAZIONI CDP REAL ASSET E QC TERME

*“Alla base della rinascita delle Thermae Berzieri di Salsomaggiore c’è sicuramente il forte impegno economico del Gruppo CDP, pari a oltre 35 milioni di euro tra acquisto e lavori di riqualificazione, ma c’è anche una proficua collaborazione tra pubblico e privato e con le istituzioni del territorio, Comune e Soprintendenza in primis” – ha sottolineato Antonino Turicchi, Amministratore Delegato di CDP Real Asset SGR – “questo progetto è un esempio emblematico della nostra filosofia di intervento sul fronte immobiliare, che può essere sintetizzata in tre concetti: “Riutilizzare”, ossia valorizzare ciò che già c’è e che attende nuove vocazioni e rinascite; “Rigenerare” cioè dare nuove funzioni agli immobili in chiave attuale e moderna; “Restituire” ovvero rendere l’immobile nuovamente fruibile dalla collettività, con impatti importanti sul territorio in termini di benessere economico e sociale, come già sono in atto e ci aspettiamo di vedere anche in futuro a Salsomaggiore”.*

*“I primi riscontri dopo la recente apertura di QC Salsomaggiore sono molto incoraggianti: le presenze registrate in questa fase iniziale risultano superiori alle aspettative e pienamente allineate alle performance dei centri del Gruppo più assimilabili, a partire da QC San Pellegrino, che nel 2025 ha superato le 270 mila presenze. Salsomaggiore mostra fin da subito dinamiche di domanda coerenti con i nostri poli più maturi. Questo conferma che l’intervento sul Berzieri non è stato solo un recupero architettonico di grande valore, ma si configura come un vero progetto di sviluppo industriale, con prospettive di performance elevate e ricadute dirette sull’economia del territorio, in termini di volumi di presenze, occupazione generata e attivazione di una filiera economica locale, capace di generare flussi stabili e nuove opportunità, rafforzando il posizionamento di Salsomaggiore Terme all’interno del turismo benessere contemporaneo.” ha dichiarato Francesco Varni, Amministratore delegato di QC Terme, in merito alla forza attrattiva della struttura di Salsomaggiore.*

\*\*\*

## CHI SIAMO E CONTATTI

**CDP Real Asset SGR Spa** è una società di gestione del risparmio il cui capitale è detenuto, a partire dalla sua istituzione, per il 70% da CDP Spa e per il 30% in quote equivalenti rispettivamente da **ACRI** e da **ABI**. Gestisce fondi d'investimento alternativi di tipo chiuso e riservati ad investitori professionali nei seguenti 4 settori:

- **Abitare sociale:** FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare, FNAS - Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale e Fondo Nazionale dell'Abitare (con garanzia del Programma InvestEU);
- **Valorizzazione immobiliare e rigenerazione urbana:** FIV - Fondo Investimenti per la Valorizzazione e Fondo Sviluppo;
- **Sostegno al settore turistico-ricettivo:** FNT - Fondo Nazionale del Turismo;
- **Sviluppo infrastrutture green:** FoF Infrastrutture.

**QC Terme Srl** nasce da un sogno di Saverio e Andrea Quadrio Curzio: un'avventura iniziata a Bormio, nel cuore della Valtellina, e approdata oltreoceano, a Governors Island, a pochi minuti dalla Grande Mela. Tredici centri e otto hotel in luoghi unici: Bormio, Pré Saint Didier, Milano, Torino, Monte Bianco, San Pellegrino, Roma, Dolomiti, Chamonix-Mont-Blanc, New York, Garda e Salsomaggiore. L'azienda, che da ottobre 2017 ha visto l'ingresso nella società di **White Bridge Investments**, si concentra sulla mission di espansione del proprio modello, applicando il suo ineguagliabile bagaglio di esperienza e conoscenze tecniche per sviluppare nuovi centri in località metropolitane e turistiche, collaborando con proprietari immobiliari e investitori con l'obiettivo di diventare portatori di benessere nel mondo.

### CDP Relazioni con i Media

Mail: [ufficio.stampa@cdp.it](mailto:ufficio.stampa@cdp.it)  
Tel: 06 42213990  
[www.cdp.it](http://www.cdp.it)

### QC Terme

Mail: [press@qcterme.com](mailto:press@qcterme.com)  
Mail: [giorgia.colombari@qcterme.com](mailto:giorgia.colombari@qcterme.com)  
[www.qcterme.com](http://www.qcterme.com)

### Contatti media locali - Mirandola Comunicazione

Marisandra Lizzi  
[marisandra@mirandola.net](mailto:marisandra@mirandola.net); 3483615042