



• cdp • investimenti sgr



## COMUNICATO STAMPA

### Presentate oggi le camere campione dello studentato **PRE-OPENING DELLA RESIDENZA STUDENTESCA DI VENEZIA A SANTA MARTA, CANONI CALMIERATI PER 650 STUDENTI DI CA'FOSCARI**

**Intervento da 30 milioni € con risorse CDP ed INPS: i lavori saranno conclusi entro il 2019**

VENEZIA, 3 ottobre 2018 - Il **cantiere in corso** per lo **studentato più grande di Venezia** apre le porte al pubblico con la **presentazione delle** camere campione che costituiranno la residenza studentesca, in via di costruzione, **per l'Università Ca' Foscari Venezia**. Uno studentato da **650 posti letto**.

L'area è quella di **Santa Marta**, dove l'intervento completerà la ristrutturazione di un complesso di edifici storici di fine '800, che fino al 2014 hanno ospitato le attività didattiche e di ricerca della Facoltà di Scienze di Ca' Foscari, oggi svolte presso il Campus Scientifico di via Torino a Mestre.

Il complesso originale consta di **tre edifici**, "Cubo", "Parallelepipedo" ed "Edificio Sud", che al termine dei lavori, che includono opere di demolizione e ricostruzione oltre che interventi di restauro conservativo, ospiterà 650 posti letto organizzati come segue:

- "Cubo": 286 posti letto, ripartiti in 67 stanze doppie e 152 singole
- "Parallelepipedo": 136 posti letto, ripartiti in 59 stanze doppie e 18 singole
- "Edificio Sud": 228 posti letto, ripartiti in 112 stanze doppie e 4 singole

L'operazione, del valore di circa **30 milioni di Euro**, è resa possibile grazie alle risorse rese disponibili da **CDP Investimenti SGR** (Gruppo Cassa depositi e prestiti) attraverso il fondo FIA e dal **Fondo Aristotele** (interamente sottoscritto da INPS), quotisti rispettivamente al 60% ed al 40% del **Fondo Erasmo**. L'intervento si avvale inoltre di un **contributo del MIUR di circa 4 milioni** di euro ex lege 338/2000.

L'area su cui si sviluppa il cantiere, di proprietà dell'Ateneo, è stata concessa in diritto di superficie per 75 anni al Fondo Erasmo gestito da **Fabrica SGR**, primario asset manager italiano specializzato in fondi immobiliari. Allo scadere di tale termine, l'Università riacquisirà la piena proprietà dell'area senza corrispondere alcun onere.

I lavori di realizzazione, affidati alla società CMB nel 2017 su progetto del Consorzio di Progettazione di Venezia, saranno conclusi entro il 2019, con l'obiettivo di ospitare gli studenti già a partire dal prossimo anno accademico 2019/2020.

Gestore della struttura sarà Camplus, primo *provider* di *housing* per studenti universitari in Italia, che oggi gestisce circa 7 mila posti letto in tutto il Paese.

## GLI ALLOGGI

Gli **alloggi** sono stati progettati per garantire per ogni stanza, oltre alla zona notte con armadio guardaroba, un angolo studio (con scrivania, libreria e seduta ergonomica), un angolo cottura dotato di piastra, frigorifero, lavello, cappa di aspirazione e tavolo da pranzo, nonché i servizi igienici.

## I SERVIZI

L'offerta abitativa sarà affiancata da una serie di **servizi** concepiti per favorire la vita di comunità degli ospiti: circa **un terzo delle superfici sarà infatti occupato da spazi comuni**, con servizi a supporto della didattica e/o pensati per il tempo libero. Inoltre, in accordo con il Comune di Venezia, l'intervento include la sistemazione di un'area verde, di pertinenza del complesso, a beneficio della cittadinanza.

## DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI

La scelta distributiva è stata quella di collocare al piano terra degli edifici tutte le attrezzature comuni ed i servizi, mantenendo l'area a verde come elemento connettivo di distribuzione.

In particolare, nell'edificio "Cubo" avranno sede reception, front-office, uffici, aule studio, sala conferenze, sala TV, palestra, lavanderia e sala giochi.

L'edificio "Sud" ospiterà invece alcune sale video e sale riunioni, nonché il complesso bar - area colazioni - distributori automatici di cibi e bevande.

Nell'edificio "Parallelepipedo", infine, avranno sede al piano terra la segreteria, alcuni uffici, l'area ritrovo, una sala riunioni ed servizi igienici, mentre al piano primo saranno ubicate sala studio e sala video. I piani superiori degli edifici saranno esclusivamente dedicati alla residenzialità.

Il progetto rappresenta un **contributo storico alla residenzialità studentesca a Venezia**, destinato a raddoppiare l'attuale offerta, per lo più di natura privata, disponibile in città; un'iniziativa per il **diritto allo studio** e l'**housing sociale** che per la prevalenza dei posti letto disponibili applicherà le tariffe fissate dall'Ente per il Diritto allo Studio Universitario di Venezia (a partire da 230 euro mensili a posto letto) e canoni calmierati in linea con gli importi stabiliti dal Contratto Abitativo Concertato del Comune di Venezia (a partire da 330 euro mensili a posto letto).

Una volta ultimato, l'intervento consentirà la riqualificazione di una parte importante della città, mantenendo quali principi ispiratori la salvaguardia del valore storico ed architettonico degli edifici e la sostenibilità dal punto di vista dell'impatto ambientale: il complesso sarà infatti di classe energetica A, più in particolare raggiungendo la Classe A1 per l'edificio denominato "Parallelepipedo" e la Classe A3 per gli edifici "Sud" e "Cubo". L'approvvigionamento da fonti rinnovabili sarà garantito da un impianto fotovoltaico da 54,93 KWP e da un impianto di 12 pannelli per il solare termico.

\* \* \*

**Michele Bugliesi, Rettore Università Ca' Foscari Venezia:** «Manca ormai poco al completamento della residenza studentesca di Santa Marta, che con i suoi 650 posti letto, fornirà ai nostri studenti, italiani e internazionali, un servizio importante per la vita universitaria e un contributo significativo alla residenzialità. La struttura contribuisce inoltre a valorizzare quest'area della città che insieme alla vicina San Basilio, che già oggi ospita le aule e a breve ospiterà la Science Gallery Venice, si riconfigurerà come un vero e proprio campus universitario completamente innervato nel tessuto urbano e sinergico ad esso. Con l'apertura della residenza nell'anno accademico 2019-20, Ca' Foscari si avvia a completare il piano delle residenze che prevede, oltre agli insediamenti a di Santa Marta, gli interventi per gli studentati del campus economico di San Giobbe da 225 posti letto e quello in terraferma, e del Campus Scientifico di Mestre, con altri 140 posti per un totale di mille alloggi».

**Marco Sangiorgio, Direttore generale di CDP Investimenti SGR**, ha così commentato: «La residenza studentesca di Santa Marta, di cui è prossima l'inaugurazione a beneficio degli studenti per l'Anno Accademico 2019/20, costituisce una realizzazione iconica dell'intero programma di housing sociale che vede il Gruppo Cassa depositi e prestiti impegnato su tutto il territorio con progetti sostenibili e aggiornati alle nuove esigenze abitative. Il contesto territoriale interessato da questo intervento, con la sua unicità culturale ma anche la sua complessità urbanistica, costituisce per CDP un laboratorio importantissimo nel quale stiamo sviluppando anche le strutture per *education & innovation* del futuro campus di H-Farm, anch'esso modello di partnership pubblico privato con l'Università Cà Foscari. Ci auguriamo che queste due iniziative contribuiscano a colmare il gap di offerta di infrastrutture moderne a servizio della formazione».

**Giovanni Maria Benucci, Amministratore Delegato di Fabrica SGR**, sottolinea: «La carenza di posti letto per studenti rappresenta un gap infrastrutturale per molte città a vocazione universitaria, in cui la maggior parte dell'offerta è peraltro rappresentata dal settore privato, con canoni di locazione in costante crescita. Il modello di studentato che stiamo realizzando a Venezia intende fornire una risposta strutturata, innovativa e di qualità a questo fenomeno: i canoni calmierati permetteranno di intercettare un'ampia fascia di domanda, i cui redditi sono troppo elevati per accedere agli alloggi Esu, ma per la quale gli affitti a libero mercato risulterebbero difficilmente sostenibili».

**Maurizio Carvelli, Founder e Ceo di Camplus**, aggiunge: «La Residenza di Santa Marta è un intervento che porterà grande valore alla Città, un contributo unico nella storia della residenzialità studentesca a Venezia oltretutto un esempio positivo di come sinergia, collaborazione e il fare sistema tra più enti sia una carta vincente per realizzare soluzioni di qualità. E come Camplus siamo davvero orgogliosi di mettere a disposizione degli studenti la nostra filosofia di accoglienza e formazione, frutto di un'esperienza maturata negli ultimi trent'anni, che interpretando i bisogni attuali degli universitari replicherà un modello italiano di housing che sta riscuotendo successo anche all'estero. Nelle nostre residenze infatti offriamo ai ragazzi servizi residenziali di alto livello ma anche numerose opportunità formative integrative agli studi, orientamento alla professione, sotto la guida di una direzione che sostiene ciascuno studente nelle sue scelte mediante continue occasioni di confronto, per accompagnarlo in uno dei periodi più importanti della sua vita».

\* \* \*

**Fondo Erasmo** è il primo fondo immobiliare dedicato al settore dell'housing temporaneo per studenti sottoscritto al 60% dal FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti SGR) ed al 40% dal Fondo Aristotele (gestito da Fabrica ed interamente sottoscritto da INPS).

Il Fondo, che sta sviluppando un piano da 120 mln € su tutto il territorio nazionale, oltre a quella di Venezia ha in portafoglio altre tre iniziative, di cui due già a reddito a Torino e Bologna ed una in corso di realizzazione a Padova per un totale di oltre 1.600 nuovi posti letto.

\* \* \*

**CDP Investimenti** è la SGR, partecipata per il 70% da Cassa Depositi e Prestiti e per il 15% ciascuna dall'ACRI e dall'ABI, che gestisce il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) attivo nel social housing, nell'ambito del quale sono stati realizzati specifici progetti immobiliari per accogliere gli studenti universitari fuori sede nelle principali città italiane (Milano, Torino, Bologna, Firenze, Venezia). La dotazione del FIA ammonta a 2 miliardi e 28 milioni di euro, di cui 1 miliardo sottoscritto da CDP, 140 milioni dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e 888 milioni da parte di gruppi bancari e assicurativi e di casse di previdenza privata.

**Fabrica Immobiliare** è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005. Tra i principali *player* italiani, la Società gestisce oggi 13 fondi/comparti per un totale attività di circa 3,4 miliardi di euro e, nel segmento dello *student housing*, ha già contribuito alla realizzazione

di oltre 4.500 posti letto. Con oltre 700 milioni di euro di investimenti avviati, Fabrica è tra gli operatori più attivi e di più lungo corso in ambito di investimenti con finalità sociali: oltre ad Erasmo, Fabrica gestisce il Fondo Aristotele, sottoscritto da INPS e dedicato all'edilizia in favore di università ed istituti di ricerca, e due fondi di *social housing* - Novello ed Esperia - rispettivamente dedicati allo sviluppo di un progetto a Cesena ed al contenimento del disagio abitativo nelle regioni del Sud Italia, attualmente impegnati nella realizzazione di circa 650 nuovi alloggi in *social housing*.

**Camplus** è il più grande provider di housing per studenti universitari in Italia, con molteplici offerte abitative e servizi. Camplus nasce nel 2007 dalla partnership tra Fondazione C.E.U.R. (Centro Europeo Università e Ricerca) e Fondazione Falciola, che da oltre vent'anni operano in sinergia per la gestione di patrimoni immobiliari e per la progettazione di soluzioni abitative su misura, con una particolare vocazione per la residenzialità di studenti universitari. La Fondazione C.E.U.R. è stata riconosciuta dal MIUR nel 1991 ed accreditata come rete di collegi di Merito in base al D.lgs 29 Marzo 2012, n.68. È membro, inoltre, della C.C.U.M. (Conferenza dei Collegi Universitari di Merito). La Fondazione Falciola è nata, invece, nel 1995 come player di housing sociale con la mission di favorire una concezione formativa ed educativa dell'abitare. Nel 2017 la Fondazione Falciola è stata incorporata nella Fondazione C.E.U.R. La rete Camplus con i suoi tre servizi - College, Apartments e Guest - è oggi presente in 12 città italiane: Milano, Torino, Bologna, Roma, Firenze, Ferrara, Palermo, Catania, Parma, Venezia, Perugia e Cesena, e in Spagna a Pamplona.

Ufficio Comunicazione e Promozione di Ateneo

Federica Ferrarin: Tel. 041.2348118 – 366.6297904 - 335.5472229

Enrico Costa: Tel. 041.2348004 – 347.8728096

Paola Vescovi: Tel. 041.2348005 – 366.6279602 – 339.1744126

Federica Scotellaro: Tel. 041.2348113 – 366.6297906

Email: [comunica@unive.it](mailto:comunica@unive.it)

Le news di Ca' Foscari: [news.unive.it](http://news.unive.it)