

AL FONDO ERASMO LA GARA PER LA RESIDENZA STUDENTESCA DI CA' FOSCARI A VENEZIA

- **640 NUOVI POSTI LETTO**
- **COMPLESSO IN CLASSE ENERGETICA "A"**
- **CANONI CALMIERATI A PARTIRE DA 230 EURO/MESE**

Venezia, 19 giugno 2015 - Fabrica SGR si è aggiudicata in via provvisoria la gara indetta dall'Università Ca' Foscari Venezia per la realizzazione di una nuova residenza per studenti da 640 posti letto.

La struttura, che sarà realizzata attraverso il fondo immobiliare Erasmo (partecipato al 60% dal FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da **CDP Investimenti SGR** ed al 40% dal Fondo Aristotele sottoscritto da INPS), è ubicata in zona Santa Marta, sestiere Dorsoduro, nelle vicinanze di gran parte delle sedi universitarie veneziane.

L'area di intervento, di proprietà dell'Ateneo, verrà ceduta al Fondo in diritto di superficie per 75 anni, allo scadere dei quali l'Università riacquisirà la piena proprietà senza corrispondere alcun onere.

Il progetto prevede l'intervento di riconversione ed adeguamento alle nuove funzioni di un complesso di edifici storici per lo più risalenti a fine '800.

Le scelte progettuali proposte in sede di gara, elaborate dal **Consorzio di Progettazione di Venezia**, sono improntate da una parte alla salvaguardia del valore architettonico ed urbanistico dei volumi e dei materiali preesistenti, dall'altra all'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e riduzione dei consumi energetici: dalla scelta dei materiali di costruzione e delle fonti di approvvigionamento (pannelli fotovoltaici e solare termico), alla dotazione impiantistica, il complesso sarà realizzato in classe energetica "A".

L'offerta abitativa sarà ripartita in camere singole o doppie, tutte dotate di servizi igienici indipendenti, ammobiliate e predisposte con angolo cottura.

Oltre un terzo delle superfici sarà occupato da spazi comuni, concentrati principalmente intorno alla corte del piano terra dando vita ad un polo aggregativo che ospiterà le attività di supporto alla didattica singola e collettiva (tutorati/sala riunioni, TV, conferenze, biblioteca e sala studio) ed i servizi ludici e per il tempo libero (sala giochi, palestra, bar, *minimarket* automatico).

La struttura sarà gestita dalla **Fondazione Pier Giorgio Falciola**, operatore di rilievo nazionale specializzato nell'offerta di soluzioni abitative per studenti, anziani, giovani coppie, famiglie numerose.

Le tariffe di locazione sono state definite dall'Università in sede di bando, prevedendo tre distinte categorie e fasce di prezzo: per la prevalenza dei posti letto disponibili, saranno applicate 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 le tariffe previste dal Contratto Abitativo Concertato del Comune di Venezia (a partire da 330 euro mensili a posto letto). Sulla restante parte, verranno applicate tariffe di libero mercato, che contribuiranno a rendere sostenibili le tariffe sociali prevalenti.

Per far fronte ad esigenze abitative di carattere temporaneo, parte degli alloggi potrà essere destinata all'accoglienza di categorie in situazioni di disagio economico.

* * *

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 Erasmo, che sta sviluppando un piano triennale da 160 milioni di euro di interventi nelle principali città universitarie italiane, è attualmente impegnato nella realizzazione di due nuove residenze per studenti a Torino ed a Bologna (per un totale di circa 800 posti letto), che verranno inaugurate nell'autunno del 2015.

La partecipazione al Fondo Erasmo è aperta alla sottoscrizione, sia per cassa sia per apporto di aree o immobili, da parte di investitori istituzionali sensibili alle positive ricadute sociali di tali interventi sui territori di riferimento, anche alla luce del forte *gap* che mediamente separa la dotazione di posti letto per studenti universitari nel nostro Paese (inferiore al 10% della domanda potenziale) dalla media europea (superiore al 21%).

* * *

Fabrizio Caprara, Amministratore Delegato di Fabrica Immobiliare, sottolinea: *“Con il Fondo Erasmo mettiamo a disposizione di enti pubblici, investitori istituzionali e stakeholder locali sensibili alle ricadute sociali dei propri investimenti uno strumento per co-investire con il FIA nella realizzazione di nuove residenze per studenti, rilanciando la competitività internazionale dei territori. Grazie a questo intervento, potenzieremo sensibilmente l’offerta strutturata di posti letto rivolta ai giovani che studiano a Venezia, oggi ferma a poco più del 13% della domanda, contribuendo a creare le condizioni per una maggiore mobilità territoriale della popolazione giovanile”.*

Paola Delmonte, Direttore Responsabile Social Housing di CDPI SGR: *“Il FIA, nell’ambito degli investimenti nel Social Housing, promuove iniziative di residenzialità per studenti universitari sia attraverso il Fondo Erasmo, piattaforma nazionale specializzata in Student Housing, sia per mezzo delle piattaforme regionali, partecipate da soggetti istituzionali e da investitori del territorio (come le fondazioni bancarie). Grazie all’attività svolta da CDPI SGR dal 2012, anche attraverso il FIA, nelle città sedi delle principali università italiane, entro il 2015 saranno disponibili 8 residenze per studenti, con 2.300 posti letto complessivi. Il programma di sviluppo avviato prevede l’attivazione entro il 2017 di ulteriori 4.500 posti letto, che contribuiranno a soddisfare il fabbisogno di residenzialità temporanea ancora altissimo nel nostro Paese.”*

Maurizio Carvelli, Presidente della Fondazione Falciola, commenta: *“Il progetto rispecchia esattamente la vocazione della Fondazione Falciola, nata con l’obiettivo di dare agli studenti fuori sede una soluzione abitativa che offra le migliori condizioni abitative e di studio. Inoltre, credo che l’operazione sia significativa per quanto riguarda la sinergia tra Fabrica e Fondazione Falciola e, più in generale, tra i fondi e i gestori immobiliari, che può rappresentare un grande impulso per colmare il ritardo del nostro Paese in tema di residenzialità per studenti universitari.”*

* * *

Fabrica Immobiliare è una SGR dedicata all’istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005, partecipata dal Gruppo Caltagirone e dal Gruppo Monte dei Paschi di Siena. Tra i principali *player* italiani, Fabrica gestisce oggi 13 fondi per un totale attività di circa 3,4 miliardi di euro. Nel campo del *social housing*, Fabrica gestisce anche il Fondo Esperia, partecipato dal FIA di CDP Investimenti SGR e destinato al contenimento del disagio abitativo nelle regioni del Sud Italia.

CDP Investimenti è la SGR costituita da Cassa Depositi e Prestiti (70%) con ABI e Acri (15% ciascuna) per l’istituzione e la gestione del Fondo Investimenti per l’Abitare (FIA) dedicato al *social housing*. Il FIA opera a livello nazionale nell’ambito del Sistema Integrato dei Fondi (SIF) con lo scopo di incrementare l’offerta di alloggi sociali, attraverso l’investimento in fondi immobiliari locali gestiti da altre SGR. Il FIA conta su una dotazione complessiva di oltre 2 miliardi di euro, rivenienti dalle sottoscrizioni di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di altri investitori istituzionali privati. Ad oggi il Consiglio di Amministrazione di CDP Investimenti SGR ha assunto delibere definitive di investimento a valere sulle risorse del FIA per oltre 1,5 miliardi di euro in 27 fondi immobiliari locali gestiti da 9 SGR con l’obiettivo di realizzare circa 14.300 alloggi sociali complessivi oltre a circa 6.800 posti letto in residenze temporanee e universitarie.

La **Fondazione Pier Giorgio Falciola**, fondata nel 1995 e senza scopo di lucro, ha l’obiettivo di offrire assistenza a chiunque necessiti di alloggio quali studenti, anziani, giovani coppie bisognose di assistenza o in particolari condizioni di difficoltà. Nel perseguire tale obiettivo, la Fondazione è attenta alla valorizzazione del contesto territoriale, ambientale, storico ed artistico esistente. Tutto questo in collaborazione con Enti pubblici e privati, con lo Stato, le Regioni ed i Comuni. Fondazione Falciola si occupa, in particolare, di servizi immobiliari gestendo studentati composti di alloggi e spazi funzionali, nati con l’intento di offrire agli studenti ospiti le condizioni abitative ottimali per fare al meglio quello che sono chiamati a fare, studiare. Inoltre, reperisce alloggi per universitari sul mercato degli affitti, stipulando un contratto "a monte" con il proprietario dell’appartamento e "a valle" con ogni singolo studente. In totale la Fondazione gestisce circa 4.000 posti letto.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Fabrica Immobiliare SGR SpA

Investor Relations
tel. +39-06.94.51.66.01
email: investor.relations@fabricasgr.it
web: www.fabricasgr.it

CDP Investimenti SGR SpA

Ufficio Stampa
tel. +39-06.42.21.31.67
email: pierangelo.bellini@cdp.it
web: www.cdpisgr.it